

## 廠辦市場 2020年第三季度

西湖段  
廠辦市場指標未來  
一年預測1,440  
租金 (新台幣/坪/月)0.0%  
租金成長率 (按季)1.4%  
空置率

數據來源：戴德梁行研究部

## 西湖文德空置小幅上升

本季內湖科技園區無廠辦大樓新供給。西湖段空置率微幅上升0.1個百分點至1.4%，主要去化有租賃業承租「達爾文科技中心」約550坪。文德段部分面積釋出，本季空置率上升1.1個百分點至5.9%。舊宗段拜傳播資通服務業承租「根鼎舊宗大樓」約1,500坪及資訊軟體服務業承租「遠雄蘇黎世B棟」約600坪之賜，空置率下降0.4個百分點至16.2%。

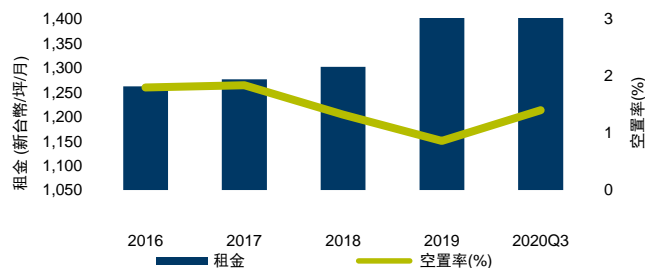
## 各區段租金售價皆持穩

本季三區段租金皆持穩，西湖段每月每坪約1,440元，文德段及舊宗段亦維持在每月每坪1,000元及940元。售價方面，內湖科技園區於本季未有億元級以上大宗交易，各段售價行情亦呈持平走勢，西湖段每坪約56-68萬元、文德段每坪約42-48萬元、舊宗段每坪則約40-45萬元。

## 舊宗段探詢漸增

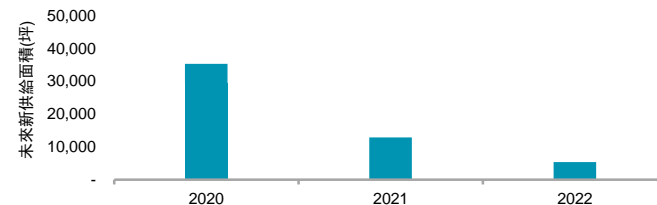
西湖段新供給「宏匯瑞光廣場」及舊宗段新供給「長虹新世代」預計於2020年第四季點交，預計因新供給釋出，短期內空置增加，惟其預租推升區域租金水準上揚。文德段去化穩定，租金走勢持穩。受新冠肺炎疫情影響，西湖及文德段部分廠商因付租能力下降，將其辦公室轉移至租金相對較低的舊宗段，使舊宗段探詢問度漸增。

## 西湖段廠辦租金及空置率



資料來源：戴德梁行研究部

## 未來新供給



資料來源：戴德梁行研究部

台灣經濟指標  
2020年第二季度

2020年 未來  
第一季度 一年預測

-0.6%  
GDP成長 2.2%

3.5%  
二級產業成長 6.2% N/A

-1.0%  
CPI成長 0.5%

資料來源：行政院主計處 · Oxford Economics  
注：成長資料為年增率

段別	空置率	未來新供給 (坪)	廠辦租金		
			新台幣/坪/月	美元/平方英尺/月	歐元/平方英尺/月
西湖段	1.4%	29,500	1,440	US\$1.37	€ 1.16
文德段	5.9%	-	1,000	US\$0.95	€ 0.81
舊宗段	16.2%	23,900	940	US\$0.90	€ 0.76

依2020/8/24匯率：1美元=29.4311新台幣；1歐元=34.7451新台幣

### 2020年第三季度租賃成交

大樓名稱	段別	租戶產業	面積(坪)	租賃類型
達爾文科技中心	西湖段	租賃業	550	增租
亞洲科技大樓	西湖段	零售業	200	搬遷
國鼎科技廣場	西湖段	傳播資訊服務業	200	新租
遠雄蘇黎世B棟	舊宗段	資訊軟體服務業	600	搬遷
根鼎舊宗大樓	舊宗段	傳播資訊服務業	1,500	搬遷

### 重要在建項目

大樓名稱	段別	主要租戶	面積(坪)	預計交付時間
宏匯瑞光廣場	西湖段	Regus	29,500	2020
長虹新世代	舊宗段	-	5,800	2020
善淵創客大樓	舊宗段	-	5,300	2021
聯虹科技大樓	舊宗段	-	4,100	2021
福清行善企業大樓	舊宗段	-	3,400	2021
中華置地大樓	舊宗段	-	5,300	2022

### 薛惠珍

台北研究部主管

台北市信義區110松仁路101號2號交易廣場6樓

電話: +886 2 8788 3288 /

wendy.hj.hsueh@cushwake.com

[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

### A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

戴德梁行 (紐約證券交易所股票代碼: CWK) 是享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司, 通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。戴德梁行遍佈全球60多個國家, 設有400多個辦公室, 擁有53000名專業員工。在大中華區, 我們的22家分公司合力引領市場發展, 並於2017和2018連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。2019年公司營業收入達88億美元, 核心業務涵蓋物業管理、設施管理、專案管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情, 請流覽[www.cushmanwakefield.com.cn](http://www.cushmanwakefield.com.cn)或關注我們的微信(戴德梁行)。

© 戴德梁行 2020年

免責聲明: 本報告刊載的一切資料及資料, 盡力求精確, 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當局的資訊, 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。