

310.9億

YTD 投資金額 (新台幣)

同比增長

+132%

310.9億

第一季 投資金額 (新台幣)

+132%

32筆

第一季 交易筆數

+39%

經濟指標

2020年四季度

+5.1%

GDP 年增長

同比增長



未來一年預測



0.0%

CPI 增長



2.4%

平均基準利率



N/A

資料來源：行政院主計處

投資市場開紅盤 壽險資金重磅回歸

本季投資市場交易額為新台幣310.9億元，交易額較上季減少6.4%，和去年同期相比則成長131.9%。本季買盤全為國內資金，自用型為主，占比達75.2%，交易金額最高者為新光人壽以92.9億元購入中華開發大樓作為自用，未來也具有危老重建潛力。次高者也是新光人壽以56.4億元購入新竹萊恩廣場，兩筆交易合計占本季交易額的48%，顯示壽險資金大舉重返投資市場。另包括第一金人壽以2.3億元取得內湖晶鑽科技大樓，中華郵政以4.8億元買下中和台灣科技廣場等。第一季度交易投放在辦公大樓、廠辦及廠房等三大類，後兩者產品以科技製造業領軍，如景碩科技以44.9億元購入勝華科技楊梅幼獅廠，雙鴻科技以5.6億元取得新北產業園區廠房。

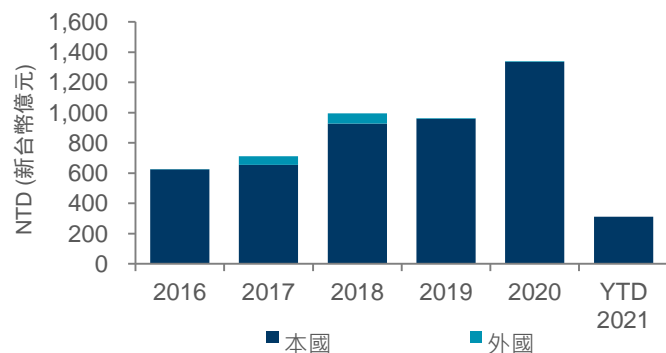
土地買賣減量

土地市場交易金額為493.5億元，較前季減少18.1%，以住宅區與工業區土地為主，分別占31.8%與32.6%，主要成交個案為興富發建設以39.7億買下桃園市機場捷運A7站附近帶建照之商業區土地，京城建設以33.8億元買下台南仁德家樂福賣場後方約1.7萬坪之乙種工業區土地，預計規劃為科技工業區。

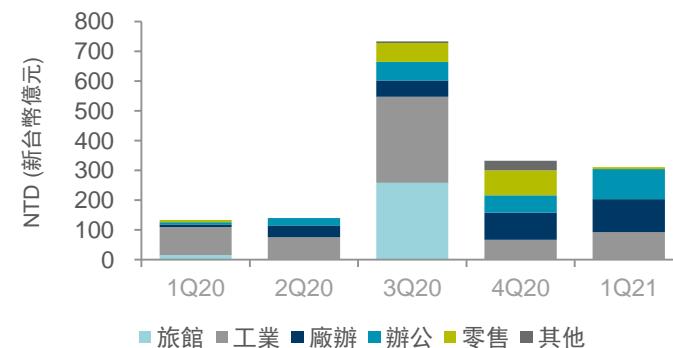
央行貸款限縮力道增強 大型建商出手保留

中央銀行於3月下旬進一步推出力道更強的房市貸款限縮措施，購地貸款與餘屋貸款成數維持不變，但再次調降住宅貸款成數。大型建商持續購地的腳步不會減緩，但態度將更趨謹慎，看準優質投資標的下手。值此貨幣寬鬆及產業動能充沛下，辦公大樓、廠辦及工業廠房等仍是資金投放的焦點。

投資額 按資金來源



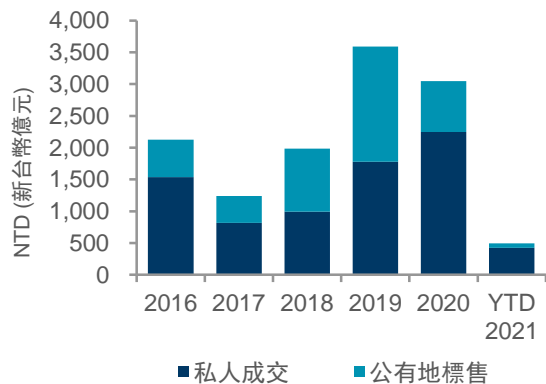
投資額 按資產類別



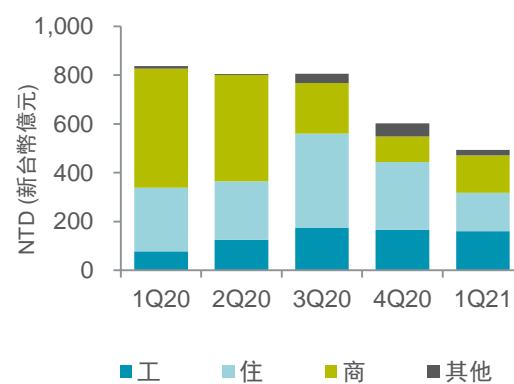
第一季度主要交易

物業	地點	資產類別	售價 (新台幣億元)	賣方	買方	用途
中華開發大樓	台北市 松山區	辦公	92.9	中華開發資本	新光人壽	自用
萊恩廣場	新竹市 東區	廠辦	56.4	科晟	新光人壽	投資
勝華科技楊梅幼獅廠	桃園市 楊梅區	工業廠房	44.9	勝華科技	景碩科技	自用
聯虹科技大樓	台北市 內湖區	廠辦	7.2	聯虹建設	和潤企業	自用

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

戴德梁行研究報告

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 2021年