

739.9億

YTD 投資金額 (新台幣)

同比增長

+174%

276.3億

第二季 投資金額 (新台幣)

+97%

38筆

第二季 交易筆數

+58%

## 經濟指標

## 2021年一季度

+8.9%

GDP 年增長

同比增長



未來一年預測



0.8%

CPI 增長



2.4%

平均基準利率



N/A

資料來源：行政院主計處；穆迪分析

## 投資市場聚焦工業地產 內湖為資金投放熱區

本季投資市場交易額為新台幣276.3億元，交易額較上季減少40.4%，和去年同期相比則成長96.6%。本季買盤全為國內資金，以自用型買家為主，占比達75.5%。交易金額前三大皆為廠辦大樓，最高者為聯發科以32.6億元購入位於內湖科技園區文德段的遠傳內湖大樓，預計作為研發據點，次高者為威剛以26.2億元買下內湖潭美街的長虹雲端科技大樓，再其次為日月光以22.5億元取得位於楠梓科技產業園區的K25廠辦大樓，三筆交易合計占本季交易額29.4%，顯示科技業產能充沛，對於工業地產需求持續穩健。合計廠辦大樓與廠房占本季交易額76.0%達209.9億元，其中80.4億元皆投放於內湖。

## 土地交易持續熱絡

土地市場交易金額為668.8億元，較前季增加35.5%，以商業區土地為主，占比約53%。主要成交個案為興富發建設以85億元買下新莊副都心商業區土地，李姓自然人以72.0億元標下水滄經貿園區第二種文化商業區土地，達麗建設與大華建設則分別以44.2億元與39億元標下烏日高鐵特區的商業區土地。台中土地標售大放異彩，建商積極卡位台中未來新興發展區。

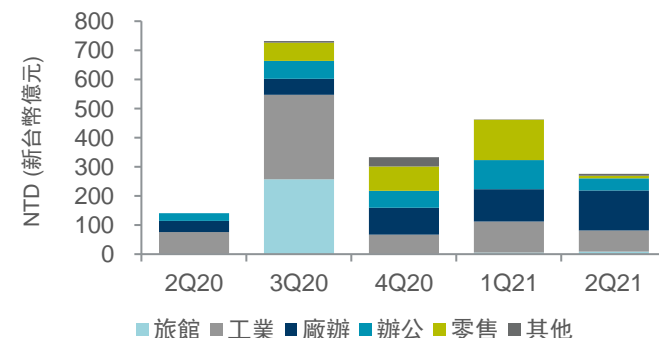
## 疫情警戒升級 土地仍受青睞

在面臨疫情警戒升級下，開發商對於土地投資評估熱度仍舊不減。深受疫情海嘯首當其衝的旅館，正面臨嚴峻考驗，然產權完整符合都更或危老條件的旅館，買家莫不積極評估，主要著眼於土地重建開發的效益。受惠於宅經濟爆發，整體相關供應鏈產業百花齊放，尤其是倉儲物流及資料中心需求熱度仍舊延續。

## 投資額 按資金來源



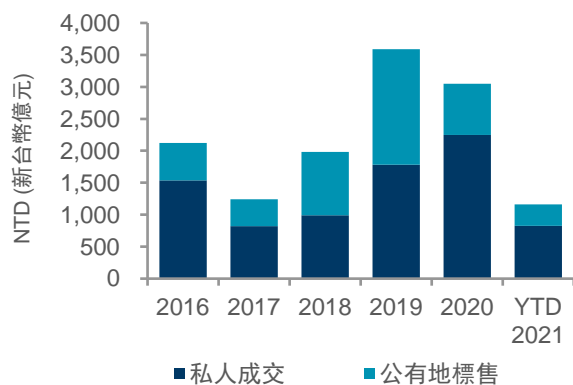
## 投資額 按資產類別



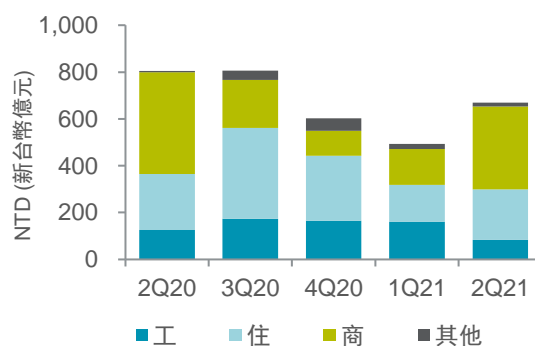
## 第二季度主要交易

物業	地點	資產類別	售價 (新台幣億元)	賣方	買方	用途
遠傳內湖大樓	台北市 內湖區	廠辦	32.60	新世紀資通	聯發科	自用
長虹雲端科技大樓	台北市 內湖區	廠辦	26.23	長虹建設	威剛	自用
K25廠辦大樓(楠梓科技產業園區第二園區)	高雄市 楠梓區	廠辦	22.50	宏璟建設	日月光	自用
聯合科技中心	新北市 汐止區	廠辦	16.38	皇鼎建設	惟義	投資

## 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