

## A級辦公大樓市場 2021年第二季度

未來  
一年趨勢2,610  
租金 (新台幣/坪/月)0.0%  
租金成長率 (按季)3.4%  
空置率

資料來源：戴德梁行研究部

## 整體空置率維持低點

延續第一季度的市場氛圍，本季台北市A級辦公大樓整體空置率為3.4%，較上季下降0.4個百分點，再探10年新低。其中，拜台灣人壽中山大樓大面積去化約1,890坪之賜，西區空置率再次下探4.7個百分點為最多，來到5.7%，其餘各區空置率僅微幅變動。五月中旬疫情警戒升級，企業以異地辦公、分流上班或居家工作因應，目前尚未有退租效應。

## 租金趨於平穩

由於需求持平，本季台北市A級辦公大樓整體租金水準與上季相同，全市平均租金為每月每坪2,610元。以信義區每月每坪3,210元為最高，敦南區每月每坪2,420元次之。此波疫情來勢洶洶，企業搬遷計畫步調趨緩，租賃活動以續租居多，租金趨於平穩。

## 疫情未歇 觀望延續

全球仍備受新冠疫情威脅，台灣亦於本季升級防疫警戒。值疫情大環境不穩定之際，辦公大樓需求尚未見明顯衝擊，惟跨國企業多機動調整全球營運布局，續探觀望態度，搬遷計畫評估普遍延長，預估租金漲幅力道將見趨緩。

台灣經濟資料  
2021年第一季度

2020 第四季	未來 一年預測
8.9%	5.2%
GDP增長	▲

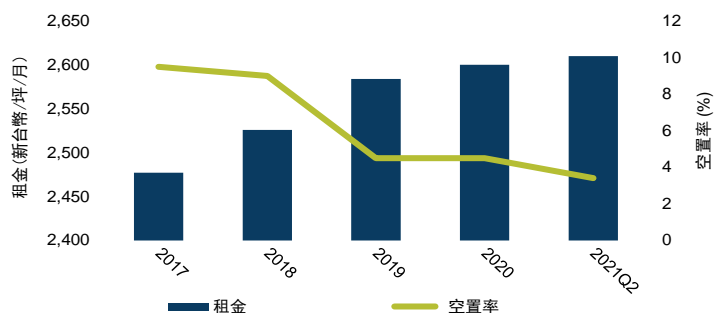
5.8%	2.8%	N/A
三級產業增長		

0.8%	0.0%	▲
CPI成長		

3.7%	3.8%	N/A
失業率(3月)		

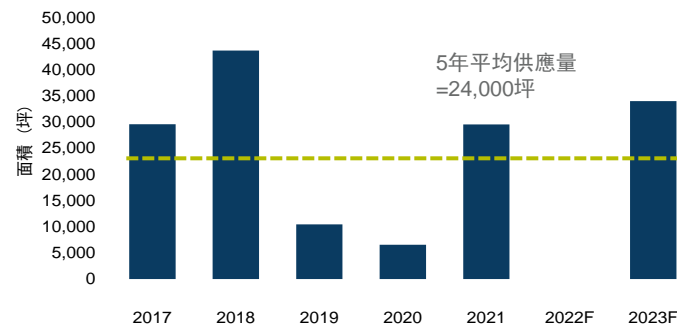
資料來源：行政院主計處；穆迪分析  
註：成長資料為年增率

## 租金及空置率



資料來源：戴德梁行研究部

## 新供給



資料來源：戴德梁行研究部

## A級辦公大樓市場 2021年第二季度

區域	存量 (坪)	空置率	未來供應 (坪)	新台幣/坪/月	A級辦公大樓租金	
					美元/平方英尺/月	歐元/平方英尺/月
西區	46,800	5.7%	0	2,200	US\$2.23	€ 1.83
南京松江區	36,600	2.7%	4,600	2,030	US\$2.06	€ 1.69
敦北民生區	223,700	5.8%	8,700	2,360	US\$2.40	€ 1.97
敦南區	95,100	0.6%	0	2,420	US\$2.46	€ 2.02
信義區	343,800	2.3%	0	3,210	US\$3.26	€ 2.67
台北市	746,000	3.4%	13,300	2,610	US\$2.65	€ 2.17

依2021/6/8 匯率：1美元= 27.6760新台幣；1歐元=33.7329新台幣

## 2021年第二季度租賃成交

辦公大樓	區域	租戶	面積 (坪)	租賃類型
台灣人壽中山大樓	西區	台灣基恩斯	1,260	搬遷
遠雄信義金融大樓	信義區	未來軟體開發	310	搬遷

## 重要在建項目

辦公大樓	區域	主要租戶	面積 (坪)	交付時間
希望廣場	南京松江區	松下電器	4,600	2021
玉山敦北第二總部	敦北民生區	玉山金控	8,700	2021

## 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 &amp; 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50,000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、2018、2020榮獲《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究中國區年度大獎。2020年公司營業收入達78億美元, 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 2021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。