

# 信義全球資產 | 商用不動產季報

## 2023 / Q4



### 企業換屋動能續強 第四季辦公室交易衝新高

信義全球資產公司發布2023年第四季商用不動產市場季報，第四季上市櫃法人商用及土地市場累計成交金額突破600億元，較去年同期大幅增長91%，又以企業總部、科技廠辦等辦公室產品最受買方關注，在年底旺季加持下，第四季辦公室交易量上衝至321億元，居2023年季表現最佳。

統計第四季上市櫃法人商用不動產交易規模為506億元，年增61%。分析交易產品類別，辦公、廠辦交易額為321億元，佔63%；廠房、工業土地等工業地產交易額為101億元，佔20%；旅館、店面交易額為84億元，佔17%。

第四季土地市場交易規模為167億元，年增364%。2023全年土地市場投資動能疲弱，但已看到打底回穩跡象，今年選後房市在剛需買盤支撐下，建商有機會加強土地布局力道。

本報告不代表本公司之投資建議，報告書所刊載之數據及資料僅供參考，雖力求精確，惟因市場變動及其他可能因素影響，請讀者仍須自行審慎評估市場變化其任何投資風險。

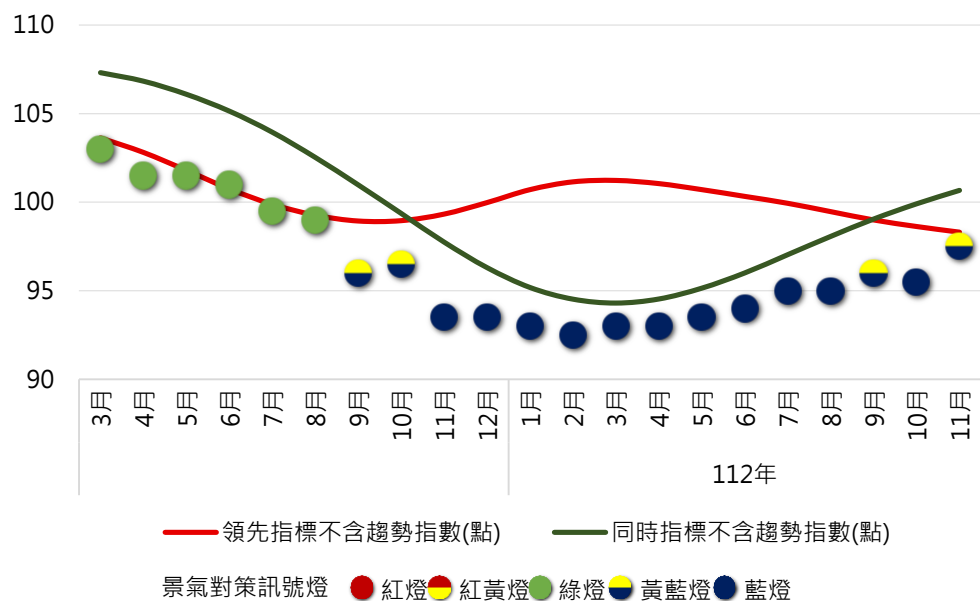
## 2024年景氣雪融春暖 樂觀看待房市表現

主要經濟預測機構陸續發布2024年經濟情勢展望，包括主計總處、中央銀行、台經院等，對今年的經濟成長率預測都在3%以上，在電子產品需求回溫、人工智慧等新興科技應用需求帶動下，外銷、產業投資可望恢復成長動能，經濟環境呈現雪融春暖、景氣可望逐季好轉。

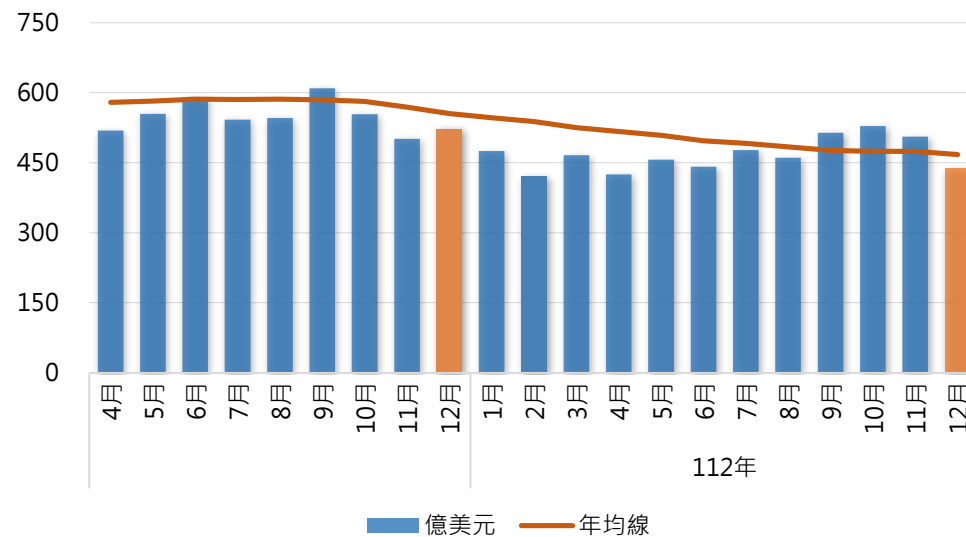
據國發會最新發布的景氣對策訊號顯示，自2022年11月起，連10亮代表景氣低迷的藍燈，11月轉為黃藍燈，隨著出口、批發業營業額轉為正成長，零售、餐飲業持續熱絡，加上基本工資調升提高民眾可支配所得，民間消費動能續熱，因此樂觀看待今年景氣發展。

外銷訂單部分，去年終端需求疲弱、地緣政治風險升溫，廠商下單趨向保守，2023全年外銷訂單金額5,610.4億美元，年減15.9%，預期今年下半年終端需求會明顯復甦，AI人工智慧、車用電子等新興科技應用，有助支撐外銷訂單動能。

景氣對策訊號

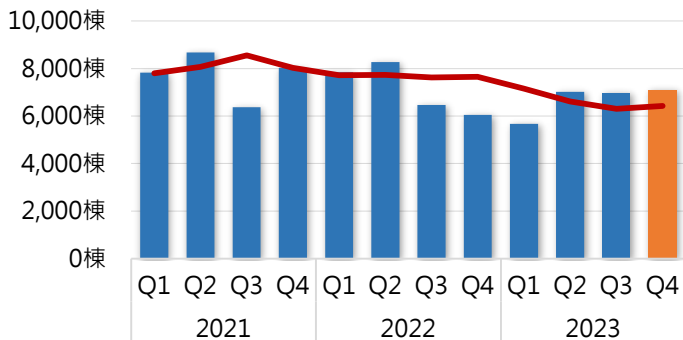


外銷訂單趨勢

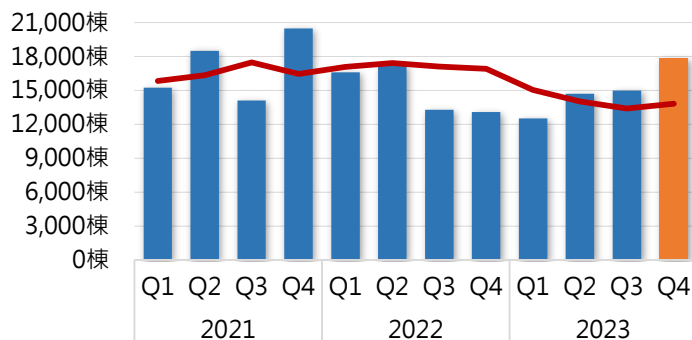


資料來源：國發會、經濟部統計處 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司

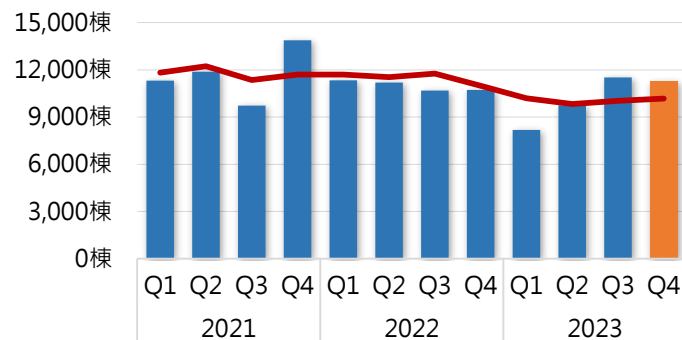
## 台北市買賣移轉棟數



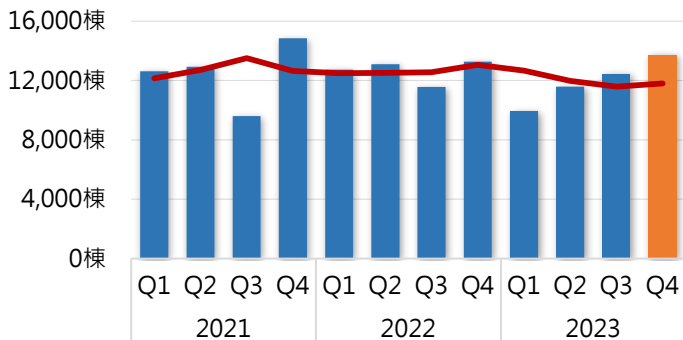
## 新北市買賣移轉棟數



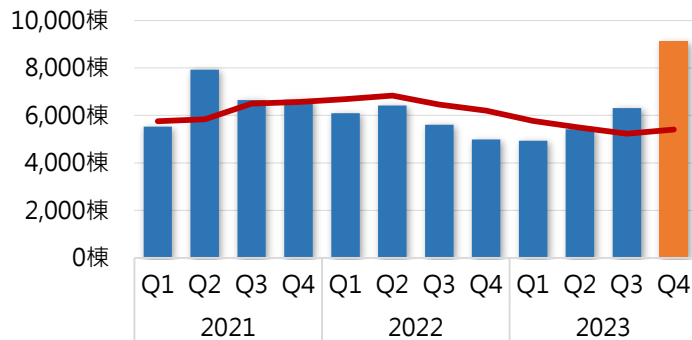
## 桃園市買賣移轉棟數



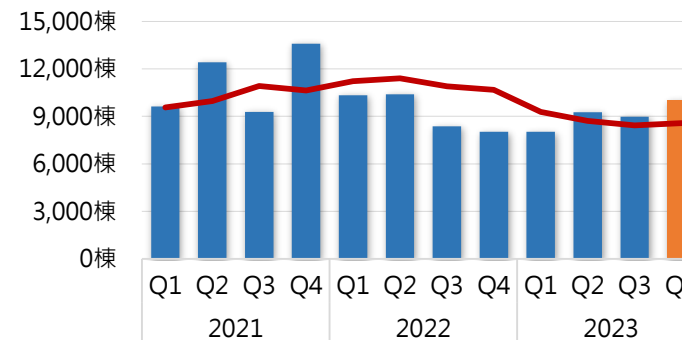
## 台中市買賣移轉棟數



## 台南市買賣移轉棟數



## 高雄市買賣移轉棟數



— 建物交易棟數 — 季均線

資料來源：內政部統計月報 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司

## 北市辦公平均租金衝破2,500元 富邦信義A25新進場 空置率上攀4%

調查2023年第四季北市辦公租賃市場，隨著富邦信義A25等頂辦新供給進場，平均租金上漲至每坪2,561元，漲幅達3%；空置率上升至4.11%。

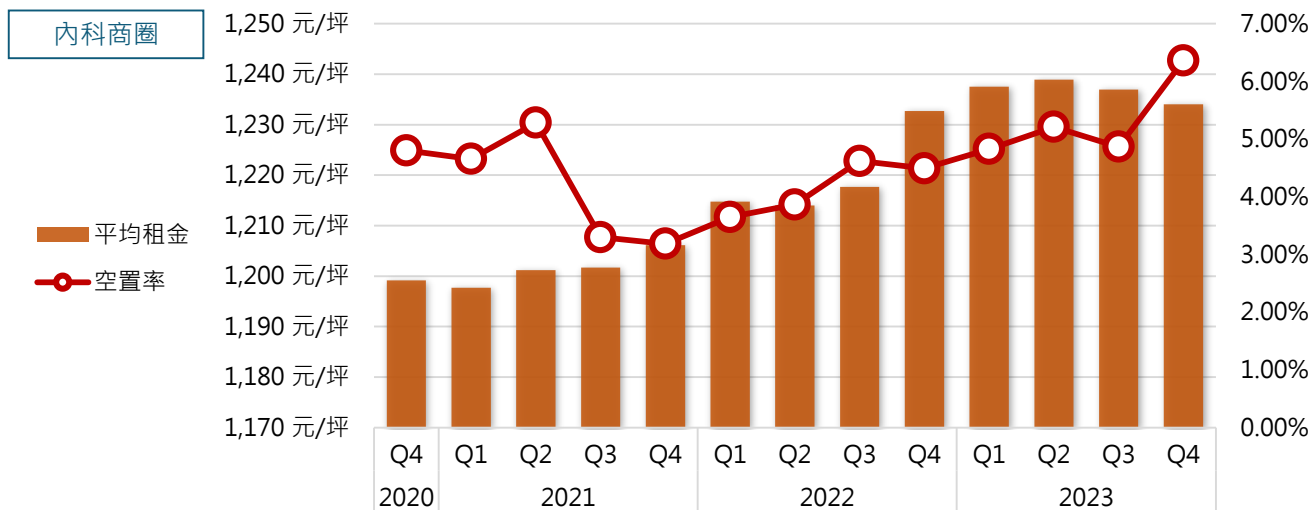
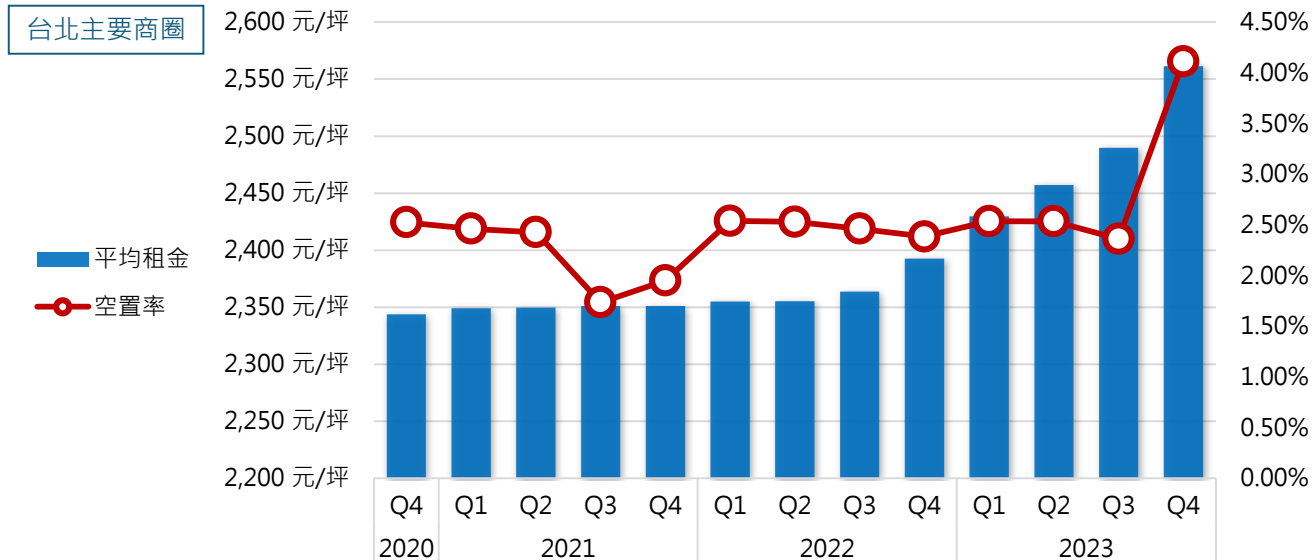
企業轉型升級帶動辦公室小換大、舊換新的租賃需求，加上新A辦大樓陸續完工進場，辦公室平均租金緩步上揚走勢將成市場常態。

觀察目前企業對一百坪以內的辦公空間需求最為殷切，但也看到百坪以上的大坪數辦公室租賃需求正逐步成長中。

今年內科廠辦市場表現較為穩健，吸引建商持續布局內科市場，隨著新大樓完工釋出，內科廠辦第四季空置率上升至6.36%；租金水準相較於市區辦公室來說仍較為親民，第四季平均租金為1,234元。

### 備註說明

- 統計範圍：台北主要商圈統計台北七大商圈，包含松江南京、信義世貿、南京四五段、站前西門、復興南京、敦北民生以及敦南商圈；內科商圈以內科西湖段、文德段及舊宗段作為統計範圍。
- 平均租金：以調查樣本中之辦公大樓近期或預估成交租金，並加計該棟大樓之總樓地板面積權重後，所得之租金水準平均值，並以新台幣元/坪為價格計算單位。
- 空置率：以建築物二樓以上，可供買賣、使用或租賃之樓地板面積，其空置未使用樓地板面積除以總樓地板面積。



資料來源：信義全球資產管理股份有限公司 以上資料僅供參考

## 頂辦新供給進場添動能 七大辦公商圈租金全面上揚

第四季北市各級辦公室平均租金看漲，A+級辦公大樓租金再攀新高，平均租金達至3,605元，年增7%；A級辦公大樓平均租金為2,111元，年增4%。

據實價登錄最新揭露，「富邦信義A25總部大樓」當棟38樓在2023年11月，以月租金128.36萬元出租，承租面積約298.53坪，拆算單價約為4,301元。

此外，富邦金控也公告，子公司富邦人壽辦公室將從現在北市敦化南路搬遷至富邦信義A25大樓，預計將有約800名員工、於6月時遷入。

信義區頂辦群聚、商業氣息濃厚，吸引企業進駐設置總部，目前已有包括國泰世華銀行、新光銀行、華南金控等企業的總部辦公室，設置在信義區。

內科商圈廠辦租金則未有太大變化，第四季平均租金為1,234元，較去年同期表現呈持平。

|         | 平均租金 (元/坪) |        |        | 空置率      |        |        |
|---------|------------|--------|--------|----------|--------|--------|
|         | 2023Q4     | 2023Q3 | 2022Q4 | 2023Q4   | 2023Q3 | 2022Q4 |
| 平均值     | ▲▲ 2,561   | 2,490  | 2,393  | ▲▲ 4.11% | 2.36%  | 2.38%  |
| A+級辦公大樓 | ▲▲ 3,605   | 3,517  | 3,354  | ▲▲ 6.58% | 2.32%  | 2.34%  |
| A級辦公大樓  | ▲ 2,111    | 2,091  | 2,035  | ■ 2.26%  | 2.22%  | 2.38%  |
| B級辦公大樓  | ■ 1,643    | 1,640  | 1,581  | ▲ 2.83%  | 2.58%  | 2.44%  |
| 松江南京商圈  | ▲ 2,076    | 2,052  | 1,997  | ▼ 1.78%  | 2.05%  | 1.94%  |
| 信義世貿商圈  | ▲▲ 3,659   | 3,573  | 3,385  | ▲▲ 6.77% | 1.62%  | 1.55%  |
| 南京四五商圈  | ▲ 1,747    | 1,726  | 1,671  | ▲ 2.19%  | 1.63%  | 0.97%  |
| 站前西門商圈  | ▲ 1,947    | 1,919  | 1,861  | ■ 5.10%  | 5.03%  | 5.97%  |
| 復興南京商圈  | ▲ 2,050    | 2,032  | 1,988  | ▼ 0.87%  | 1.44%  | 2.49%  |
| 敦北民生商圈  | ■ 2,007    | 2,003  | 1,964  | ▼ 4.53%  | 4.92%  | 4.33%  |
| 敦南商圈    | ▲ 2,245    | 2,228  | 2,143  | ▲ 2.62%  | 2.00%  | 0.98%  |
| 內科平均值   | ■ 1,234    | 1,237  | 1,233  | ▲▲ 6.36% | 4.87%  | 4.49%  |
| 西湖段     | ■ 1,428    | 1,428  | 1,422  | ▲▲ 5.59% | 3.89%  | 3.21%  |
| 文德段     | ▼ 1,127    | 1,134  | 1,128  | ▲ 6.47%  | 6.13%  | 4.88%  |
| 舊宗段     | ▲ 968      | 958    | 961    | ▲▲ 7.90% | 5.12%  | 6.85%  |

資料來源：信義全球資產管理股份有限公司 以上資料僅供參考

## 辦公室不動產抗跌保值 成企業資產配置最佳利器

國際局勢變化迅速，在金融環境充斥許多不確定因素下，提升營運韌性、降低風險，是當前企業經營者必修課題。

商用不動產長期持有穩定保值，將資產出租亦能為企業帶來穩健收益，吸引企業積極布局辦公室產品，辦公市場價格呈穩健向上發展。

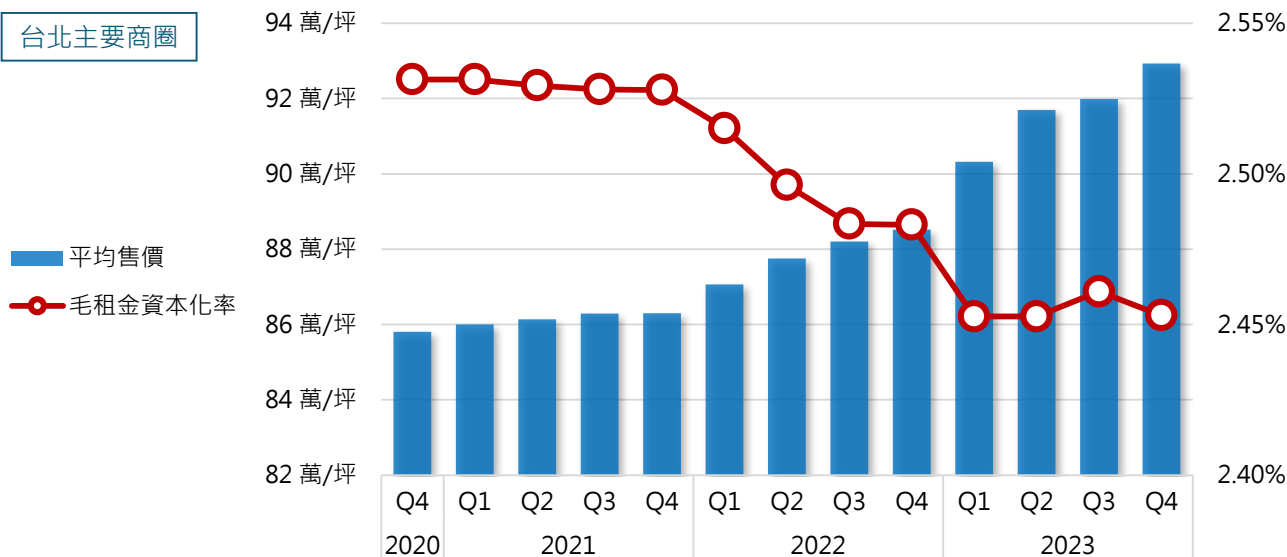
調查2023年第四季北市主要商圈辦公室平均售價來到每坪92.9萬元；內科商圈廠辦平均售價來到每坪56.3萬元。

展望2024年辦公市場，買方將持續聚焦精華地段指標商辦大樓；偏好十年內新屋的辦公室買方，則會往內科、大直、南港、士林，或是朝向新北市新莊、板橋、中和等商圈評估購買標的。

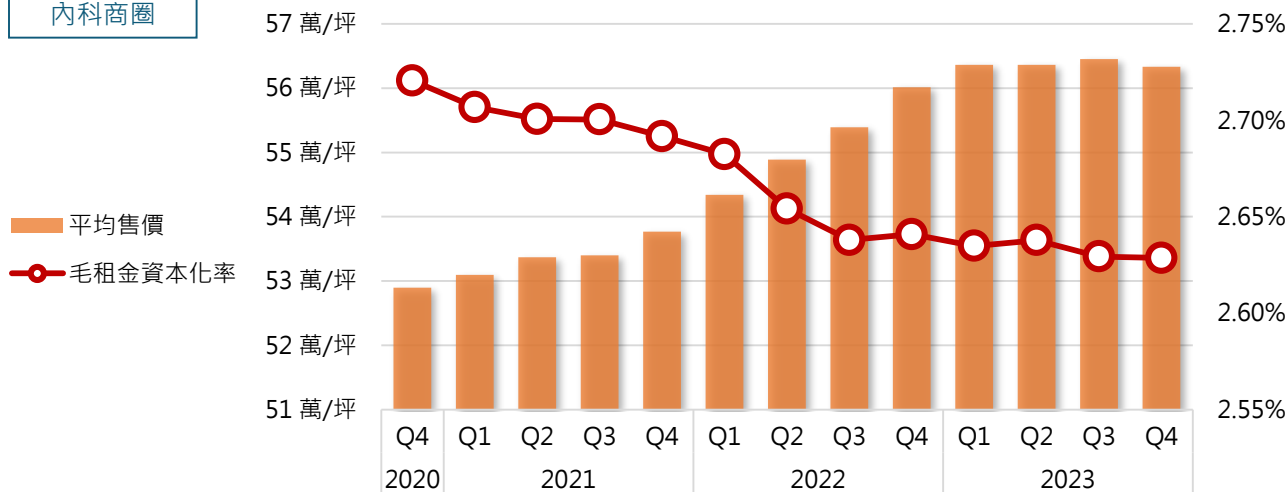
### 備註說明

- 統計範圍：台北主要商圈統計台北七大商圈，包含松江南京、信義世貿、南京四五段、站前西門、復興南京、敦北民生以及敦南商圈；內科商圈以內科西湖段、文德段及舊宗段作為統計範圍。
- 平均售價：以調查樣本中之辦公大樓近期或預估成交售價，並加計該棟大樓之總樓地板面積權重後，所得之價格水準平均值，並以新台幣元/坪為價格計算單位。
- 毛租金資本化率：以整年度的平均租金毛收入除以平均售價後所得之百分率，即單年毛估租金資本化率，台灣民間一般交易習慣，也常使用報酬率或投報率等名詞來替代。

台北主要商圈



內科商圈



資料來源：信義全球資產管理股份有限公司 以上資料僅供參考

## 看好精華商圈資產增值力 買方鎖定市區商業大樓

第四季北市各級辦公室平均單價表現為持平或微幅上漲，平均值為每坪92.9萬元，較去年同期漲幅約5%。

2023年末，北市辦公市場衝出重磅交易，原基泰建設持有位在北市忠孝西路、重慶南路口的「基泰忠孝大樓」，以125億元成功售出，買方為李姓自然人，此筆也登2023年總價最高的辦公室交易，顯見辦公產品具備未來增值潛力，吸引高資產客群競相購置。

內科商圈廠辦買賣市場呈持平表現，平均值為每坪56.3萬元。內科有產業群聚效益，吸引科技相關產業鏈進駐，第四季時輔信科技就以23.5億元打包潭美段全棟預售廠辦大樓。

### 備註說明

- 大樓等級：大樓等級係依據區位條件、建物條件、設備品質、管理維護、租戶組成等五大項目為大樓等級之分類標準，並參酌該大樓租金水準作為判斷依據，分為A+級、A級、B級，其中A+級辦公大樓樓地板面積佔調查樣本的37%、A級辦公室佔調查樣本的34%、B級辦公大樓佔調查樣本的29%。

|         | 平均單價 (萬/坪) |        |        | 毛租金資本化率 |        |        |
|---------|------------|--------|--------|---------|--------|--------|
|         | 2023Q4     | 2023Q3 | 2022Q4 | 2023Q4  | 2023Q3 | 2022Q4 |
| 平均值     | ▲ 92.9     | 92.0   | 88.5   | ■ 2.45% | 2.46%  | 2.48%  |
| A+級辦公大樓 | ■ 155.8    | 155.0  | 143.0  | ■ 2.20% | 2.21%  | 2.36%  |
| A級辦公大樓  | ▲ 97.9     | 97.0   | 94.3   | ■ 2.53% | 2.52%  | 2.53%  |
| B級辦公大樓  | ▲ 80.6     | 79.6   | 76.6   | ▼ 2.44% | 2.47%  | 2.47%  |
| 松江南京商圈  | ■ 89.9     | 89.6   | 86.9   | ■ 2.44% | 2.43%  | 2.43%  |
| 信義世貿商圈  | ▲ 116.8    | 116.0  | 108.1  | ■ 2.28% | 2.27%  | 2.37%  |
| 南京四五商圈  | ▲ 78.8     | 78.1   | 74.9   | ▲ 2.52% | 2.50%  | 2.51%  |
| 站前西門商圈  | ▲ 76.3     | 75.7   | 74.7   | ■ 2.83% | 2.85%  | 2.79%  |
| 復興南京商圈  | ■ 91.1     | 90.8   | 87.1   | ■ 2.42% | 2.43%  | 2.45%  |
| 敦北民生商圈  | ▲ 83.6     | 83.1   | 80.9   | ■ 2.55% | 2.55%  | 2.58%  |
| 敦南商圈    | ▲ 98.3     | 97.1   | 94.2   | ■ 2.44% | 2.45%  | 2.44%  |
| 內科平均值   | ■ 56.3     | 56.5   | 56.0   | ■ 2.63% | 2.63%  | 2.64%  |
| 西湖段     | ■ 64.1     | 64.1   | 64.2   | ■ 2.67% | 2.67%  | 2.66%  |
| 文德段     | ■ 50.9     | 50.8   | 49.5   | ▼ 2.66% | 2.68%  | 2.73%  |
| 舊宗段     | ■ 47.4     | 47.6   | 47.4   | ▲ 2.45% | 2.41%  | 2.43%  |

資料來源：信義全球資產管理股份有限公司 以上資料僅供參考

## 第四季辦公室交易衝新高 樂觀看待龍市穩中求進

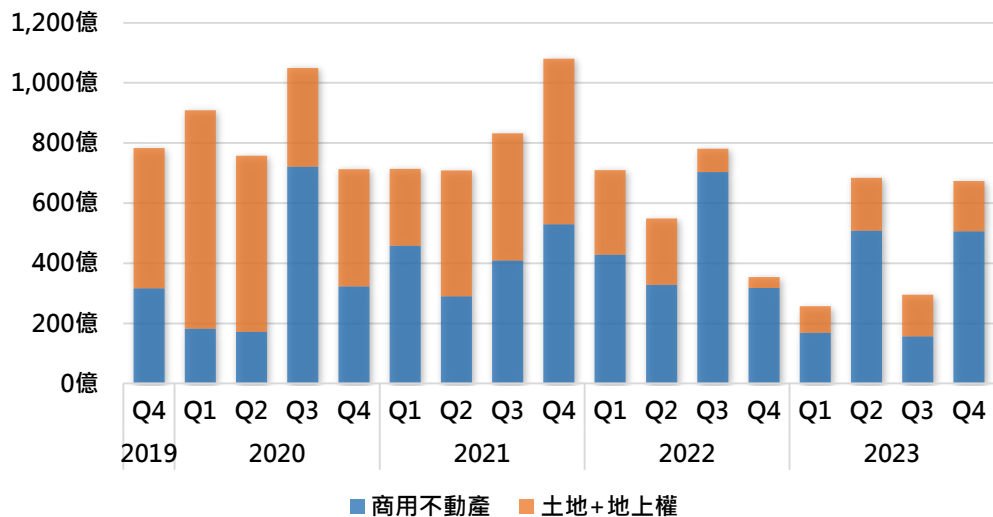
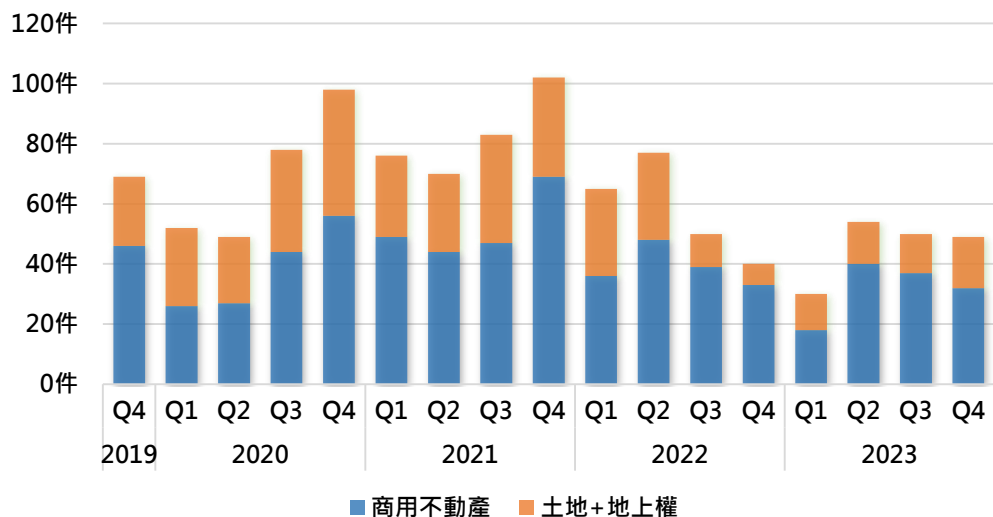
產業升級與ESG轉型趨勢，加強企業換屋動機，為辦公市場成長增添動能，因此市場普遍樂觀看待2024年辦公室產品買氣，尤其台北市區精華地段的商業大樓，將繼續成為買方關注標的。

商用市場於年末衝出漂亮成績單，統計上市櫃法人第四季商用不動產交易量為506億元，年增60%。其中辦公室成交金額達321億元，在2023年各季辦公室交易表現中居第一，指標交易包括基泰忠孝大樓、內科潭美段五小段預售廠辦大樓、利百代商業大樓等。

土地市場部分，隨著打炒房利空氛圍淡化，土地市場又見指標建商陸續出手購地。統計上市櫃法人第四季土地市場交易量為167億元，本季最大筆土地交易為國泰人壽斥資33.05億元購入台中烏日區新站南段近6千坪產專區土地，用途可為辦公、物流倉儲、旅館或商場。

展望2024年商用不動產市場，景氣春燕歸來，商用市場在剛需買盤支撐下，將持續走穩，商辦、廠辦等辦公類型產品交易續旺；此外，在AI新興科技發展帶動投資擴廠需求，桃園、台中工業地產交易有望翻紅，整體商用市場將呈現量緩增、價緩漲。

上市櫃法人大型交易



資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準



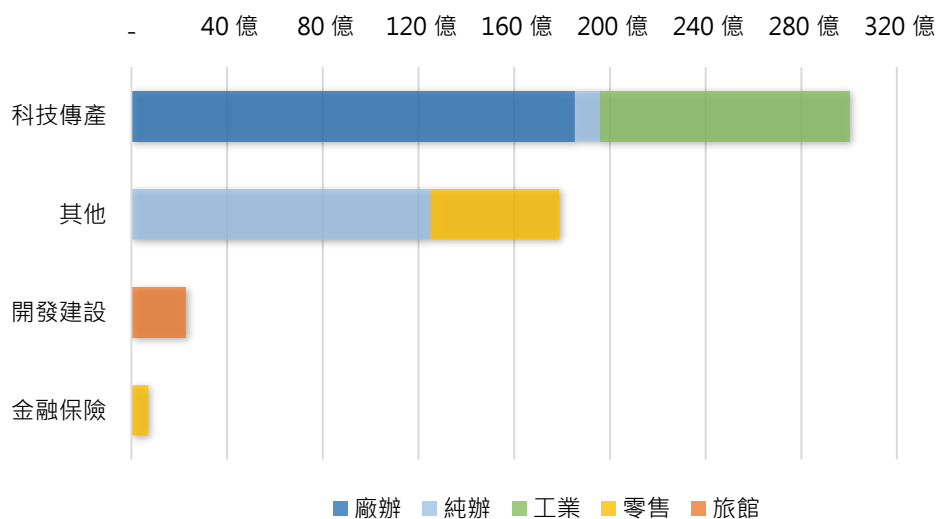
## 辦公交易動能強勁、工業地產量縮 收益型產品重回買方視線

統計2023年上市櫃法人第四季商用不動產成交金額為506億元，年增60%。其中辦公類產品交易額為321億元，佔63%；工業地產交易額為104億元，佔20%；旅館、店面交易額為84億元，佔17%。本季出現一筆百億元級別的交易紀錄，為自然人以125億元購入基泰忠孝大樓，此標的位在台北車站站前商圈，有雙子星大樓開發題材加持，增值潛力看好。

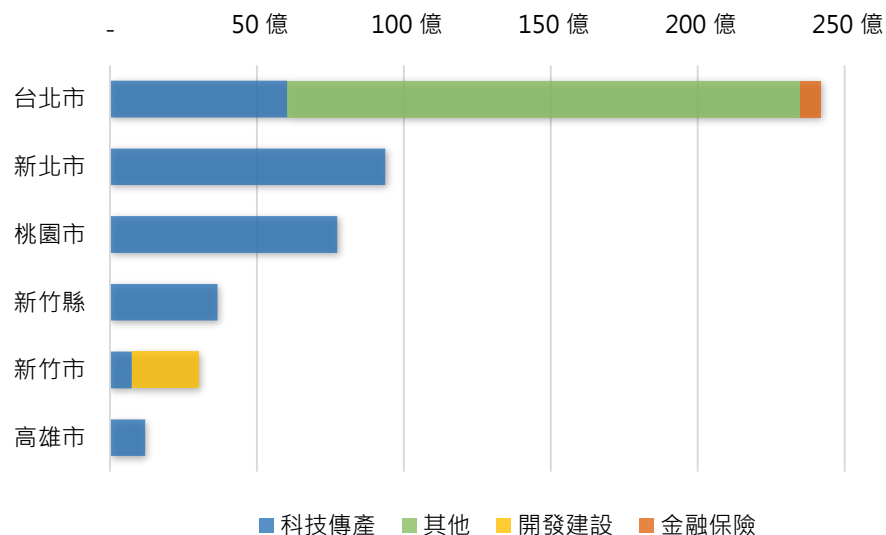
第四季商用市場主要靠產業投資等自用買盤撐場，交易熱區落在台北市。總計上市櫃法人2023年在台北市已投資623億元購置商用不動產，成交金額推升至近十年來新高，其中辦公類產品交易就挹注了410億元，佔66%，本季在台北車站站前商圈、內科、南港商圈等指標大樓均有出現交易，顯示產業都看好辦公室增值爆發力，積極進場投資。

在疫情期間急凍的店面、旅館等收益型產品，也解凍走向疫後復甦，本季統一企業斥資49.39億元，購入統一國際大樓商場持分，等同於統一企業完全持有該棟商場，顯示法人對收益型產品信心已回增。

買方類型



交易區域



台北.新北

| 年月      | 縣市  | 買方        | 類型 | 標的             | 總價(億)  | 土地(坪) | 建物(坪)  |
|---------|-----|-----------|----|----------------|--------|-------|--------|
| 2023.10 | 台北市 | 自然人       | 純辦 | 基泰忠孝大樓         | 125.00 | 448   | 8,204  |
| 2023.11 | 台北市 | 輔信科技      | 廠辦 | 內科潭美段五小段預售廠辦大樓 | 23.51  | 651   | 3,048  |
| 2023.12 | 台北市 | 宏碁資訊      | 廠辦 | 利百代商業大樓        | 18.06  | 296   | 2,127  |
| 2023.12 | 台北市 | 展碁國際      | 廠辦 | 利百代商業大樓        | 9.12   | 158   | 1,116  |
| 2023.12 | 台北市 | 宇峻奧汀科技    | 純辦 | 大都市國際中心        | 5.39   | 34    | 493    |
| 2023.11 | 台北市 | 全科科技      | 廠辦 | 中租迪和大樓         | 4.23   | 97    | 510    |
| 2023.10 | 新北市 | 新加坡商鴻運科   | 廠辦 | 中工雲宇宙AI園區      | 75.50  | 未揭露   | 12,747 |
| 2023.11 | 新北市 | 鑫創電子      | 廠辦 | 華固中原置地         | 4.98   | 未揭露   | 967    |
| 2023.10 | 新北市 | 富綱實業、敦德企業 | 廠辦 | 遠東巨門企業總部       | 1.61   | 61    | 540    |
| 2023.11 | 新北市 | 橘焱胡同國際    | 廠辦 | 遠東工業園區         | 0.65   | 未揭露   | 147    |

資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## 桃園

| 年月      | 縣市  | 買方     | 類型 | 標的          | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|--------|----|-------------|-------|-------|-------|
| 2023.12 | 桃園市 | 新普科技   | 純辦 | 中悅森PLAZA B棟 | 5.41  | 138   | 1,254 |
| 2023.11 | 桃園市 | 健策精密工業 | 廠辦 | 華亞科學園區廠辦    | 3.71  | 未揭露   | 826   |

## 新竹

| 年月      | 縣市  | 買方     | 類型 | 標的           | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|--------|----|--------------|-------|-------|-------|
| 2023.11 | 新竹縣 | 瑞鼎科技   | 廠辦 | 台元科技園區第十期2B棟 | 18.45 | 未揭露   | 5,028 |
| 2023.10 | 新竹縣 | 力旺電子   | 廠辦 | 台元科技園區第十期2A棟 | 18.15 | 1,636 | 4,971 |
| 2023.10 | 新竹市 | 玖鼎電力資訊 | 廠辦 | 景觀科技園區       | 7.40  | 1,116 | 3,638 |

資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## 新北

| 年月      | 縣市  | 買方   | 類型 | 標的            | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|------|----|---------------|-------|-------|-------|
| 2023.12 | 新北市 | 光紅建聖 | 工業 | 新北淡水區廠房       | 5.60  | 3,200 | 2,148 |
| 2023.12 | 新北市 | 艾訊   | 工業 | 新北汐止昊天段廠辦     | 2.90  | 未揭露   | 695   |
| 2023.11 | 新北市 | 漢來美食 | 工業 | 新北汐止區江北段廠房及土地 | 2.45  | 612   | 未揭露   |

## 桃園

| 年月      | 縣市  | 買方     | 類型 | 標的           | 總價(億) | 土地(坪)  | 建物(坪) |
|---------|-----|--------|----|--------------|-------|--------|-------|
| 2023.11 | 桃園市 | 東齊染整   | 工業 | 桃園觀音區光明段廠房   | 19.85 | 10,870 | 4,383 |
| 2023.10 | 桃園市 | 研華     | 工業 | 桃園龜山區華亞段工業土地 | 18.80 | 3,122  | -     |
| 2023.10 | 桃園市 | 鉅祥企業   | 工業 | 桃園觀音區忠愛段廠房   | 15.50 | 4,465  | 9,278 |
| 2023.10 | 桃園市 | 台灣福雷電子 | 工業 | 桃園楊梅區幼獅段廠房   | 5.50  | 864    | 2,910 |
| 2023.10 | 桃園市 | 揚博科技   | 工業 | 中壢工業區廠房      | 4.59  | 916    | 1,768 |
| 2023.11 | 桃園市 | 大毅科技   | 工業 | 桃園蘆竹區山鼻段工業土地 | 4.01  | 1,233  | -     |

資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## 彰化

| 年月      | 縣市  | 買方    | 類型 | 標的        | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|-------|----|-----------|-------|-------|-------|
| 2023.12 | 彰化縣 | 晉椿工業  | 工業 | 彰濱工業區工業土地 | 2.79  | 4,550 | -     |
| 2023.11 | 彰化縣 | 大詠城機械 | 工業 | 彰濱工業區工業土地 | 1.37  | 1,934 | -     |

## 台南、高雄

| 年月      | 縣市  | 買方    | 類型 | 標的           | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|-------|----|--------------|-------|-------|-------|
| 2023.11 | 台南市 | 東陽實業廠 | 工業 | 台南安南區科工段工業土地 | 5.95  | 4,879 | -     |
| 2023.10 | 高雄市 | 東哥遊艇  | 工業 | 高雄前鎮區朝陽段土地   | 12.00 | 4,940 | -     |

資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## 台北

| 年月      | 縣市  | 買方       | 類型 | 標的               | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|----------|----|------------------|-------|-------|-------|
| 2023.12 | 台北市 | 統一企業     | 零售 | 統一國際大樓19.25%商場持分 | 49.39 | -     | 2,661 |
| 2023.10 | 台北市 | 合作金庫資產管理 | 零售 | 南西商圈店面           | 7.10  | 37    | 344   |

## 新竹

| 年月      | 縣市  | 買方   | 類型 | 標的       | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|------|----|----------|-------|-------|-------|
| 2023.12 | 新竹市 | 亞昕建設 | 旅館 | 新竹福泰商務飯店 | 22.80 | 689   | 7,365 |

## 台中

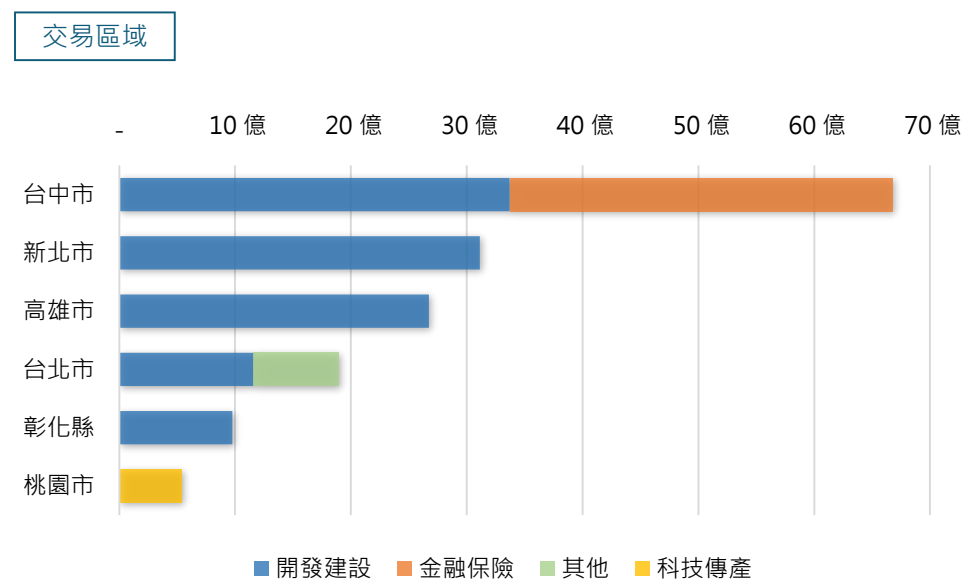
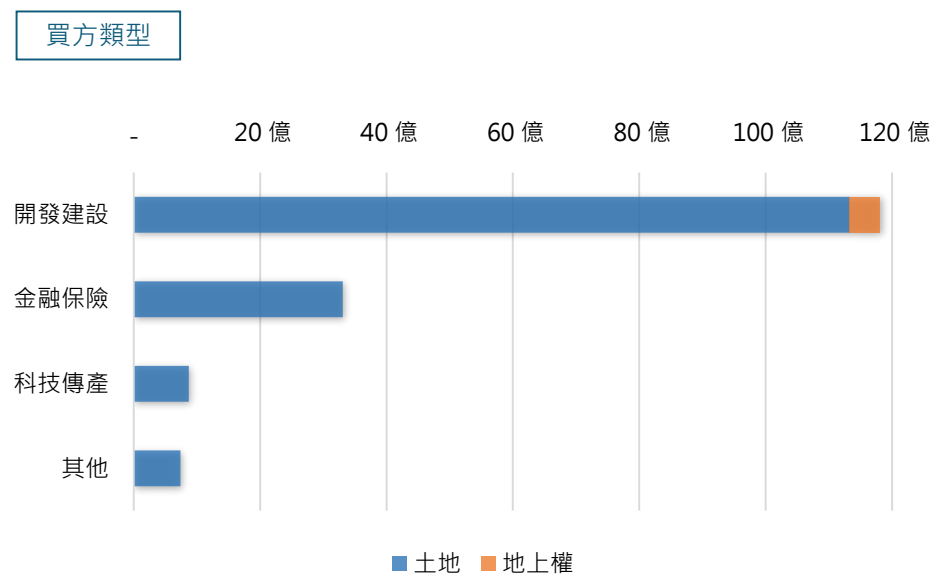
| 年月      | 縣市  | 買方   | 類型 | 標的     | 總價(億) | 土地(坪) | 建物(坪) |
|---------|-----|------|----|--------|-------|-------|-------|
| 2023.11 | 台中市 | 統一超商 | 零售 | 台中西區店面 | 4.47  | 51    | 627   |

資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## 第四季土地市場成交金額破百億 保守利空氛圍已淡化 2024年大型買方可望歸隊

統計2023年上市櫃法人第四季土地市場交易情形，總成交金額為167億元，其中建商共砸下118億元購置土地、地上權；壽險業受到投資不動產最低收益率2.845%限制，購置商用不動產腳步明顯放緩，本季僅有1筆交易紀錄，為國泰人壽參與台中地政局標售，以33.05億元標下台中烏日區新站南段土地。

2023年土地市場自第二季起，連三季成交金額都突破百億元，顯示建商、壽產險公司等大型買方購地信心已逐漸回穩，隨著今年大選結束、社會氛圍回歸平穩，預期大型投資人也會展現積極態度進場獵地。



資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## 台北.新北

| 年月      | 縣市  | 買方            | 類型  | 標的             | 總價(億) | 土地(坪) |
|---------|-----|---------------|-----|----------------|-------|-------|
| 2023.10 | 台北市 | 台北市政府工務局新建工程處 | 土地  | 台北81筆公共設施保留地   | 7.36  | 2,135 |
| 2023.11 | 台北市 | 士林開發          | 土地  | 大同區雙連段三小段土地    | 6.80  | 143   |
| 2023.10 | 台北市 | 名軒開發          | 地上權 | 中正區南海段一小段土地地上權 | 4.78  | 122   |
| 2023.10 | 新北市 | 華固建設          | 土地  | 三重區仁信段土地       | 20.72 | 1,570 |
| 2023.11 | 新北市 | 炎洲            | 土地  | 泰山區泰山段土地       | 10.42 | 2,276 |

## 桃園.新竹

| 年月      | 縣市  | 買方     | 類型 | 標的            | 總價(億) | 土地(坪)  |
|---------|-----|--------|----|---------------|-------|--------|
| 2023.11 | 桃園市 | 哥吉生技   | 土地 | 大園區五塊厝段下埔小段土地 | 5.39  | 1,419  |
| 2023.12 | 新竹縣 | 欣鮮國際餐飲 | 土地 | 關西鎮東豐段農牧土地    | 0.33  | 16,428 |

## 台中

| 年月      | 縣市  | 買方     | 類型 | 標的                              | 總價(億) | 土地(坪) |
|---------|-----|--------|----|---------------------------------|-------|-------|
| 2023.10 | 台中市 | 國泰人壽   | 土地 | 烏日區新站南段土地                       | 33.05 | 5,899 |
| 2023.10 | 台中市 | 櫻花建設   | 土地 | 北屯區碧柳段土地                        | 18.10 | 2,262 |
| 2023.10 | 台中市 | 大華建設   | 土地 | 市豐原區一心段土地                       | 9.67  | 957   |
| 2023.11 | 台中市 | 亞昕國際開發 | 土地 | 北屯區平田段2筆90%持分土地<br>崇德段2筆90%持分土地 | 5.93  | 353   |

資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準



## 彰化.台南

| 年月      | 縣市  | 買方   | 類型 | 標的       | 總價(億) | 土地(坪) |
|---------|-----|------|----|----------|-------|-------|
| 2023.12 | 彰化縣 | 坤悅開發 | 土地 | 三民段土地    | 9.76  | 1,932 |
| 2023.12 | 台南市 | 瑞築建設 | 土地 | 仁德區白崙段土地 | 5.20  | 966   |

## 高雄.屏東

| 年月      | 縣市  | 買方     | 類型 | 標的           | 總價(億) | 土地(坪) |
|---------|-----|--------|----|--------------|-------|-------|
| 2023.11 | 高雄市 | 隆大營建事業 | 土地 | 前鎮區經貿段五小段土地  | 15.47 | 2,124 |
| 2023.12 | 高雄市 | 國泰建設   | 土地 | 三民區灣和段土地     | 10.00 | 903   |
| 2023.11 | 高雄市 | 新美齊    | 土地 | 苓雅區土地        | 1.26  | 83    |
| 2023.12 | 屏東縣 | 高都汽車   | 土地 | Toyota北屏東服務廠 | 2.95  | 937   |

資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準



# 信義全球資產 官方帳號服務上線！

掃碼加入



最新物業

市場快訊

研究報告

智能客服



## 信義全球資產 | 信義企業集團專營商用地產團隊

信義全球資產(Sinyi Global)·為臺灣上市公司信義房屋(TWSE:9940)集團內·專營商用不動產的全資子公司。

業務範疇包含：商業仲介、租賃招商、公開標售、工業地產、資產管理、顧問服務等。

信義全球資產累計協助超過3,000組客戶完成不動產交易·累計總銷售金額已逾1,000億元。

作為臺灣商用不動產領導品牌·信義全球資產整合信義集團完整的上、中、下游及關聯產業服務·以及近500家直營據點及行銷通路·滿足客戶多元及客製化服務·為企業成長最佳後盾。

## 全台服務據點

**台北總公司** 02-2720-8896

台北市信義區信義路五段2號11樓

**工業地產部** 02-2659-2828

台北市內湖區洲子街73-1號

**桃園商仲部** 03-339-5888

桃園市桃園區復興路205號20樓之4

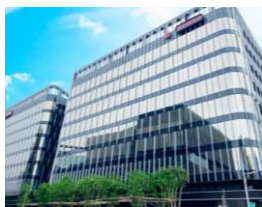
**台中商仲部** 04-2302-3322

台中市西區民權路239號4樓A2

## 信義全球資產 | 六大服務範疇

### 商業仲介

完整商圈資料  
海量資料配對  
精準行銷通路



**內科長虹新世代大樓**  
客戶:萬海航運  
面積:6,744坪  
(A.B全棟)



**時代金融店面**  
客戶:三商美邦人壽  
面積:896坪



**台中飯店全棟**  
客戶:投資機構  
面積:1,272坪

### 租賃招商

租賃需求分析  
招商策略擬定  
拓點展店代尋



**內科潭美總部**  
客戶:雄獅旅遊  
面積:7,575坪(全棟)



**福全新整棟**  
客戶:救國團  
面積:1,271坪(全棟)



**重慶南路整棟**  
客戶:共享辦公  
面積:304坪(全棟)

### 工業地產

政府機關合作  
嚴謹交易安全  
開發法令諮詢



**桃科萬坪廠房**  
客戶:科技業  
面積:23,159坪



**新竹湖口廠房**  
客戶:科技業  
面積:2,012坪



**桃園新屋丁建**  
客戶:化工業  
面積:2,794坪

### 顧問服務

資產盤點活化  
產品定位規劃  
財務評估建議



**劍潭站TOD案**  
先期規劃顧問



**高鐵苗栗車站**  
產業專用區土地  
處分招商



**臺北捷運工程局**  
捷運景安站開發大樓  
租賃市場調查

### 資產管理

收益改善成長  
物業管理維護  
投資策略佈局



**板橋板信銀行家大樓**  
REITS圓滿一號  
類型:商辦大樓



**台南FOCUS**  
時尚流行館  
REITS圓滿一號  
類型:百貨商場



**國防部**  
店面招商及管理

### 標售代理

交易條件磋商  
媒體行銷曝光  
標售作業執行



**台北金融中心大樓**  
客戶:新光人壽  
金額:20.7億元



**淡大HI-CITY**  
複合學舍  
客戶:新光人壽  
金額:18.2億元



**長春金融大樓**  
客戶:泰安產險  
金額:37.6億元