安信建經

市場月報｜10月

2026-10-20



Hito焦點新聞　信義房價指數　信義全球資產　安信時刻

Hito焦點新聞

房貸變難借真相曝！銀行資金轉向科技業 房市告別「套利時代」



【2026/10/13 自由時報】

過去5年來，台灣整體投資環境在歷經新冠肺炎疫情、中央銀行連續祭出信用管制，以及人工智慧AI浪潮持續爆發等多重因素交織下，面臨了前所未有的快速變遷。專家指出，台灣銀行的放貸主力已出現結構性調整，資金正逐步從傳統的建築開發公司，轉移至高科技產業 ...瀏覽全文

北市公辦都更門檻降至50% 市長蔣萬安推新制 首階段只要半數住戶同意



【2026/10/17 經濟日報】

都更拚加速，台北市長蔣萬安16日宣布兩項新措施，公辦都更將由「7599」調整為「5099」，第一階段門檻由75%降至50%；另針對基地面積達3,000平方公尺，且位於捷運場站或水岸周邊的大街廓都更，將有條件提高基準容積率至300%，並導入托育、幼兒園及長照 ...瀏覽全文

信義｜9月大台北房價指數

資料日期：2026.10.16

地區/月別	2026/9	2026/8	增減率 (mom)	2025/9	增減率 (yoy)
台北市	170.75	172.98	-1.29%	164.17	4.01%
新北市	206.47	204.20	1.11%	196.95	4.83%
台北地區	184.91	184.92	-0.01%	177.07	4.43%



信義全球資產 I

【2026/10/12 信義全球資產】

【交易】土地 上市櫃法人

縣市	買方	標的	總價(億)	土地(坪)
新北市	新美齊、(德杰建設)濟盟建設、海悅國際開發	新店區寶元段土地(開明高職校地開發案)	35.23	1,720
	(欣陸投資控股)大陸建設	板橋區新雅段土地	22.09	924
	華固建設	新莊區環漢段土地(塭仔圳重劃區)	11.50	1,089
	(吉祥全球實業)浩瀚動力	新店區惠國段土地	5.18	238
	(聚亨企業)聚固建設	淡水區新市段土地	3.32	652

【交易】辦公.廠辦 上市櫃法人

縣市	買方	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
台北市	凱基人壽保險	潤泰南港玉成廣場	206.00	1,600	20,581
	三商家購	時代金融廣場	2.50	25	235

【交易】工業地產 上市櫃法人

縣市	買方	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
新北市	寰鼎開發建設	新店區寶興段土地(今皓實業新店寶興段都更案)	10.80	974	-

【交易】店面 上市櫃法人

縣市	買方	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
新北市	(玉山金融控股)玉山銀行	「寶亞世界公館」1-2F店面	5.28	44	547

信義全球資產 II

【2026/10/12 信義全球資產】

AI產業聚落成形 南港辦公市場現兩百億大案

AI產業發展逐步推升核心科技聚落的辦公需求，本月凱基人壽以206億元購入潤泰南港玉成廣場，刷新台北辦公市場歷年單筆交易總價最高紀錄，此筆也是南港地區繼2025年陽明海運以112.2億元購入華固中央置地後，再現百億級全棟辦公大案，顯示AI產業聚落成形，企業自用辦公需求與商辦資產價值受到市場高度關注。

信義全球資產發布商用市場月報，9月商用不動產市場交易額為454億元，辦公室交易額為260億元、佔57%；工業地產交易額為184億元、佔41%；店面交易額為9億元、佔2%。本月辦公　市場在大案支撐下，交易量能明顯放大，自用型企業偏好具備產業群聚效益、符合ESG標準的新大樓，這類優質辦公產品也受到壽險業等收益型買方青睞，成為重要的資產配置標的。

9月上市櫃法人土地交易額為81億元，在選擇性信用管制影響下，建商購地動能仍趨保守。

安信時刻｜

【2026/09/11】【張總專欄】

有地、有計畫也可能蓋不成 不動產開發要先過「這1關」

近期「北士科聚落成形，金融需求湧現」的新聞受到市場關注。隨著大型企業總部及AI供應鏈陸續布局，當地衍生的融資需求，不只有企業營運所需的周轉金，更包括總部興建、廠辦購置、裝修及設備投資等大額資本支出... 瀏覽完整文章



房市 › 名家攻略 ›

張峰榮｜有地、有計畫也可能蓋不成 不動產開發要先過「這1關」

2026.09.11 / 15:04 / 張峰榮

#不動產 #資本支出 #企業總部 #營運擴張

近期「北士科聚落成形，金融需求湧現」的新聞受到市場關注。圖為輝達總部預定地。圖／本報資料照片

安信時刻 II

【2026/09/24】【媒體報導】

有地沒錢也能重建？
安信建經攜手中信銀幫地主解惑

受惠AI熱潮，企業擴廠、產業空間升級需求持續增加，但在銀行授信趨於審慎、營建成本居高的環境下，「有土地、缺資金」成為許多工業區地主推動重建時最常遇到的難題。安信建經攜手中信銀幫工業地地主解析工業區興建融資之道... 瀏覽完整文章



安信時刻111

【2026/09/30】【媒體報導】

繼承老房子
你的下一步該如何走？

根據內政部統計，台灣近年來的繼承移轉棟數都有七萬棟以上，另從2022年的70,382棟，2023年升至77,012棟，2024年雖為75,975棟，但2025年再創78,324棟新高。至於今(2026)年截至6月底，繼承移轉已有37,735棟...瀏覽完整文章

表1：全台繼承棟數與全台住宅平均屋齡

年度／時間	全台建物繼承移轉棟數	全台住宅平均屋齡
2022年	70,382棟	31.75年
2023年	77,012棟	32.2年
2024年	75,975棟	32.75年
2025年	78,324棟	33.753年
2026年1-6月	37,735棟	34.045年

資料來源：理樂聚



安信建經

【全案管理】

【危老重建】

【不動產信託管理】

【代辦建築融資】

【履約保證價金信託】

歡迎追蹤我們，收到更多不動產資訊喔！

LINE@

facebook

YouTube

安信建築經理股份有限公司　電話：(02)2345-3377　台北市信義區信義路五段 100 號 8 樓