

信義全球資產 | 商用不動產季報

2023 / Q2



大型買方進場 雄厚資金停泊燙金地段辦公室

信義全球資產公司發布第二季商用不動產市場調查，辦公室產品躍升本季交易主力，新光一號REITs標售案六棟大樓以306.9億元全數標脫，象徵買方對商用不動產信心已有回穩，專業投資機構、企業集團等大型買方攜雄厚資金進場，鎖定位處精華地段、具備未來改建效益的商辦大樓，積極買進布局。

統計第二季上市櫃法人商用不動產交易規模為687億元，季增166%、年增25%。商用不動產交易額為509億元，辦公、廠辦產品交易佔45%、工業地產佔15%、旅館、商場等零售不動產佔40%；土地、地上權交易額為177億元。

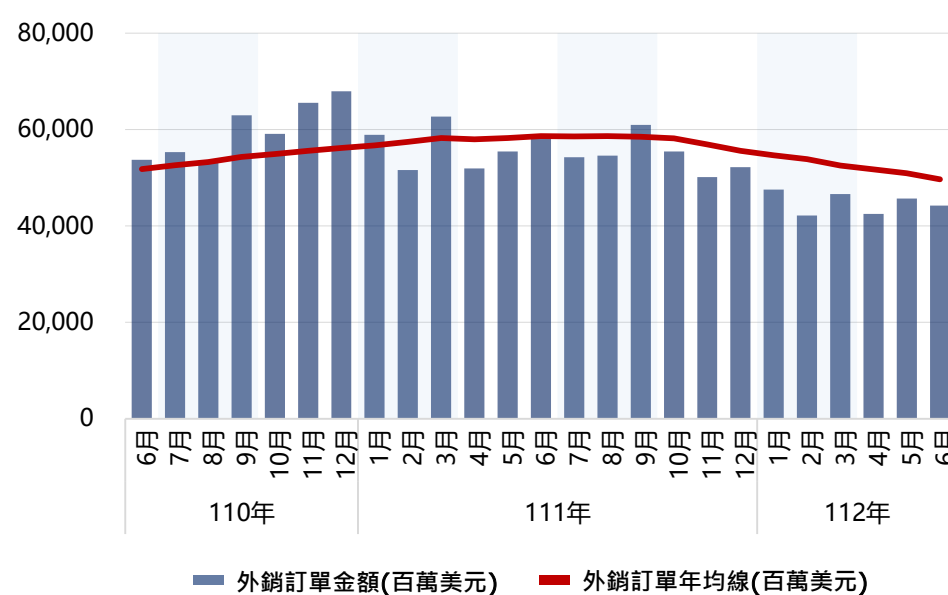
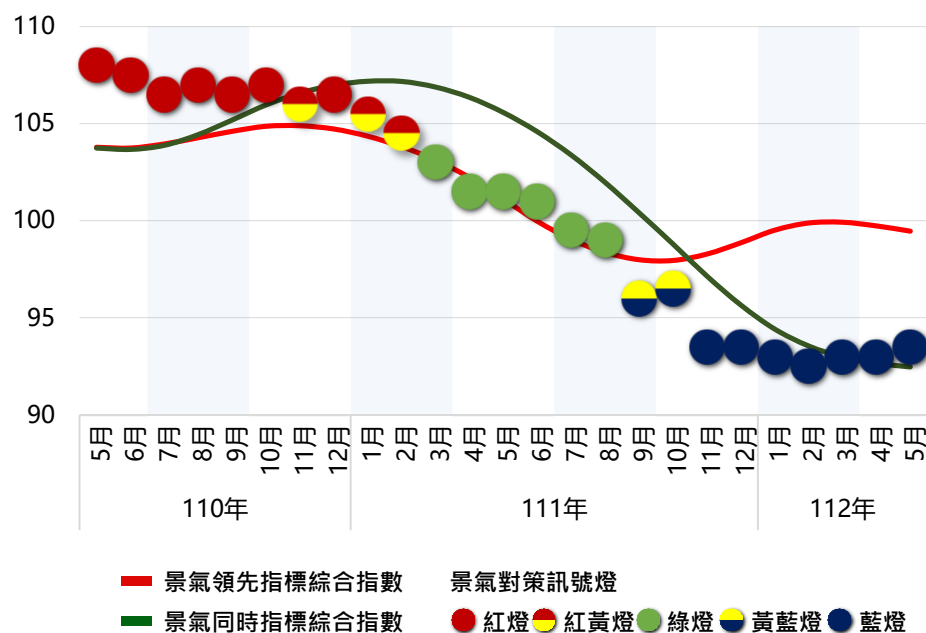
下半年商用市場仍有挑戰，經濟成長走緩、外銷訂單冷，連續升息使壽險業出手投資商用不動產態度轉向保守，但商用不動產具抗通膨特性，買方尤其看好市區辦公室的未來增值性，布局精華商辦已是目前高資產買方資產配置重要趨勢。

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。

央行出手第五波房市管制 上半年買賣移轉棟數年減近2成

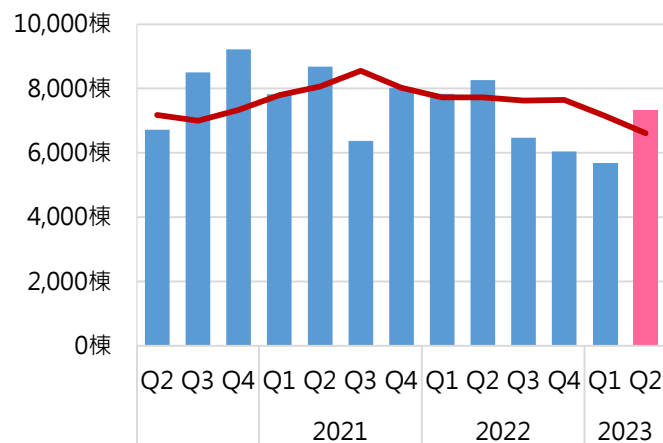
經濟局勢仍存在諸多挑戰，首先是央行雖暫停升息，卻公布第五波房市選擇性信用管制，加上7月份《平均地權條例》子法上路，政策抑制房市意味濃厚。國發會最新公布景氣燈號已連續亮出七顆藍燈，顯示全球終端需求不振，生產面、貿易面、金融面、信心面指標仍偏低迷，但零售及餐飲業營業額穩健成長，內需相對熱絡；觀察經濟部公布之外銷統計，6月外銷訂單金額為441.8億美元，年減24.9%，但隨著下半年電子產品消費旺季來臨，外銷訂單可望好轉，但是否能守住全年正成長，仍需持續觀察。

而地政局最新統計資料顯示，第二季六都買賣移轉棟數為5.8萬棟，年減13%；總計上半年六都買賣移轉棟數為10.7萬棟，年減18.4%，隨著第三季步入傳統淡季，加上總統大選將開跑，可觀察相關因素是否對房市產生干擾。

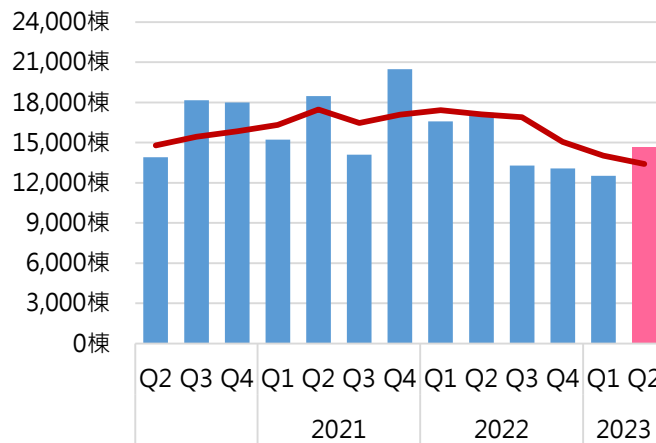


資料來源：國發會、經濟部統計處 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司

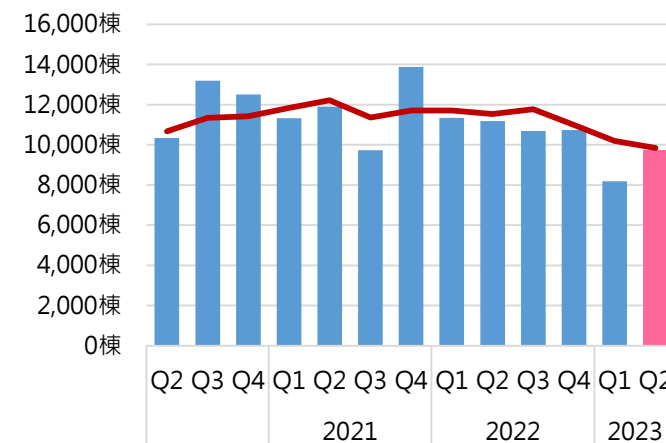
台北市買賣移轉棟數



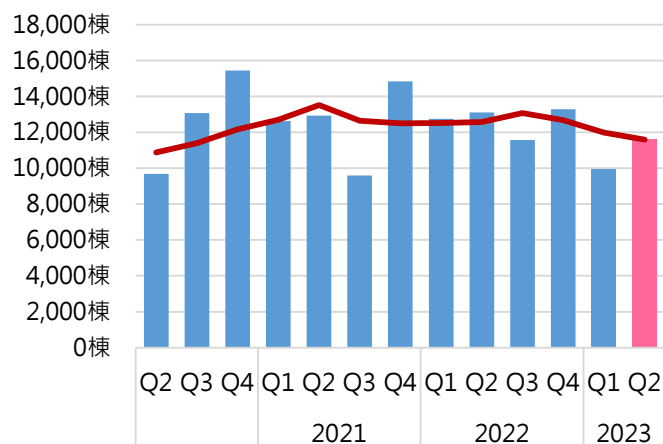
新北市買賣移轉棟數



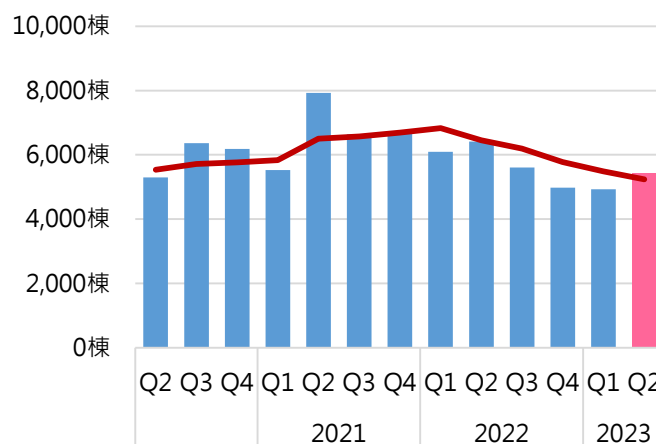
桃園市買賣移轉棟數



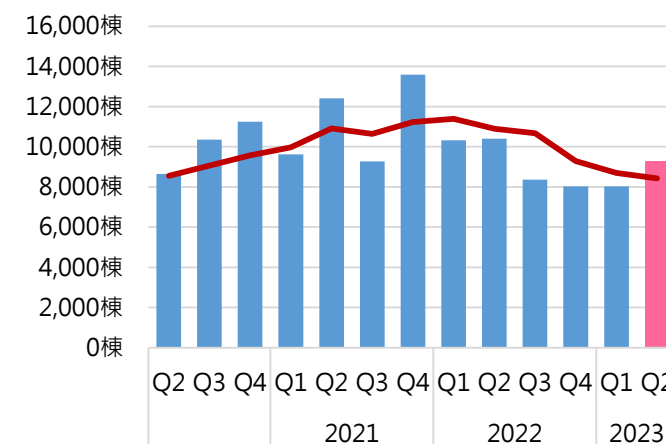
台中市買賣移轉棟數



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

台北市區辦公租金走升 內科商圈緩漲

統計第二季台北主要辦公商圈平均租金為每坪2,465元，較前一季增幅1%、較去年同期增幅5%；整體空置率維持在3%以下低水位，來到2.53%。

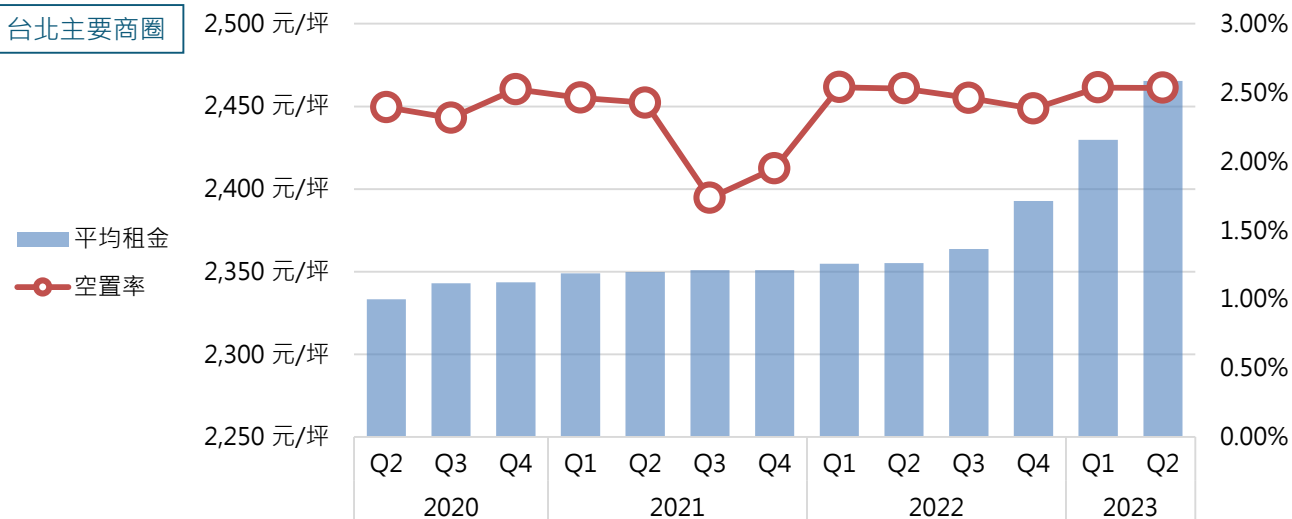
本季台北市主要商圈辦公室平均租金增幅顯著，主因為頂辦商圈租金多有上升，加上少量新供給拉抬，帶動租金向上成長。市區辦公聚落、精華商辦大樓，具產業群聚、燙金地段等優勢，會吸引付租能力強的產業積極進駐。

第二季內科商圈平均租金較前一季持平，平均每坪單價為1,236元，呈緩漲趨勢；空置率是自2021年Q3以來，再回到5%以上水位，來到5.21%。

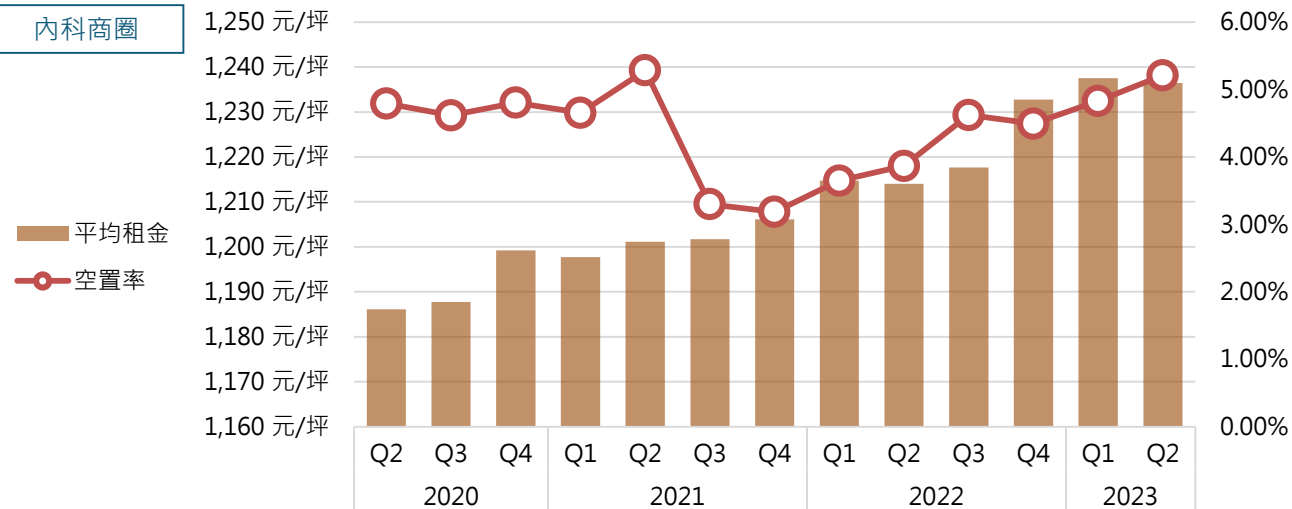
備註說明

- 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。

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

頂辦生力軍「信義A25」報到 新供給進場可關注去化速度

辦公租賃市場需求增加，頂級辦公室吸引實力堅強的企業搶租，A+級辦公大樓空置率降至2.44%。

本季北市七大主要辦公商圈租金均有成長，信義世貿商圈平均租金居所有商圈首位，來到每坪3,516元，空置率降至1.83%。據實價登錄資料顯示，今年1月在南山廣場出現單價每坪5,252元的租賃交易，刷新台北市辦公室租金單價最高紀錄；國泰置地廣場5月也出現每坪4,830元租賃交易，刷新該大樓實價最高單價紀錄。

信義區頂辦商圈有生力軍報到。富邦信義A25總部大樓去年底完工、目前正在招租中，辦公室月租金落在4,000元至5,000元，可持續關注該棟新大樓出租情形。

本季內科廠辦平均租金為每坪1,236，較前一季表現持平，空置率為5.21%，較前一季微幅上升。西湖段具交通優勢，吸引企業進駐靠攏，平均單價來到1,423元，空置率降至3.28%。

	平均租金 (元/坪)			空置率		
	2023Q2	2023Q1	2022Q2	2023Q2	2023Q1	2022Q2
平均值	▲ 2,465	2,430	2,355	■ 2.53%	2.54%	2.53%
A+級辦公大樓	▲ 3,456	3,421	3,262	▼ 2.44%	2.64%	2.52%
A級辦公大樓	▲ 2,085	2,054	2,016	■ 2.48%	2.59%	2.19%
B級辦公大樓	▲▲ 1,643	1,600	1,591	▲ 2.72%	2.35%	2.93%
松江南京商圈	▲ 2,050	2,022	1,985	▲ 2.20%	1.90%	1.73%
信義世貿商圈	▲ 3,516	3,464	3,298	▼ 1.83%	2.10%	1.48%
南京四五商圈	▲ 1,718	1,695	1,655	■ 1.36%	1.48%	1.44%
站前西門商圈	▲ 1,897	1,876	1,852	▼ 5.28%	5.53%	6.88%
復興南京商圈	▲ 2,020	1,995	1,969	▼ 1.79%	2.03%	1.93%
敦北民生商圈	▲ 2,013	1,985	1,954	▲ 4.80%	4.17%	5.32%
敦南商圈	▲ 2,193	2,165	2,112	■ 1.82%	1.67%	1.22%
內科平均值	■ 1,236	1,238	1,214	▲ 5.21%	4.83%	3.87%
西湖段	■ 1,423	1,423	1,394	▼ 3.28%	3.64%	2.28%
文德段	■ 1,136	1,139	1,118	▲▲ 6.94%	5.19%	5.01%
舊宗段	■ 964	964	948	■ 6.95%	7.03%	5.73%

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

看好市區地段增值性 市場目光聚焦商辦產品

統計第二季台北市辦公室平均售價為每坪91.7萬元，季增1.5%、年增4%；毛租金資本化率為2.45%，較前一季呈持平。

本季新光一號REITs標售案，六棟大樓以306.9億元全數標脫，大型買方積極進場布局，象徵著投資人對商用產品信心回穩，商用不動產保值、抗通膨的特性，成為高資產客群、自用型買方投資重點。

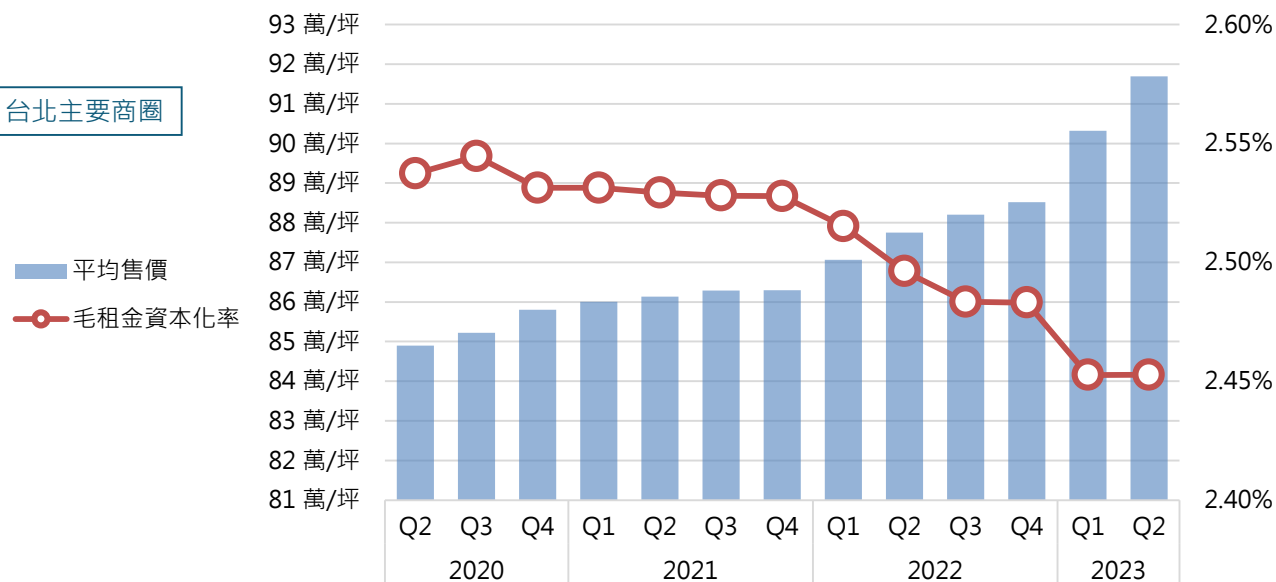
辦公室產品成為市場交易重點，買方購入市區辦公室的策略，除了可自用、可收租，看好的還有燙金地段未來的開發效益及增值潛力。

第二季內科商圈廠辦平均售價為每坪56.2萬元，較前一季微幅下降0.3%；毛租金資本化率為2.64%。

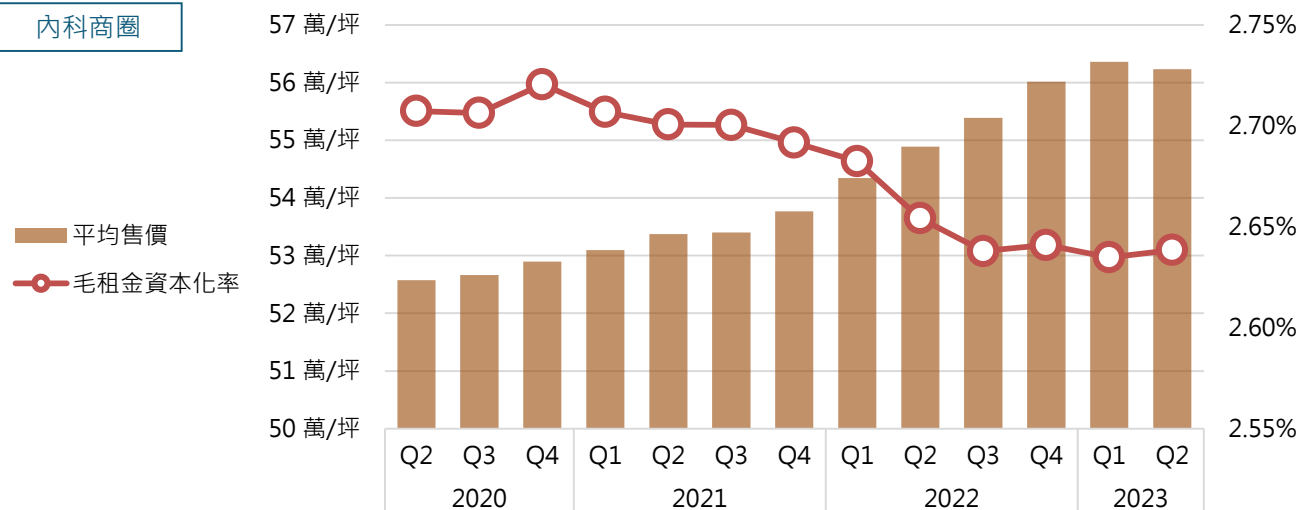
備註說明

- 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

蛋黃區商用不動產抗跌保值 內科廠辦市場價格緩漲

產業擴張需求，帶動辦公市場交易成長，本季台北市A+辦、A辦、B辦平均單價均有增加，A+級辦公大樓平均單價已站上155萬元，顯示頂級辦公市場交易熱絡。

北市七大主要辦公商圈平均單價除松江南京商圈表現持平外，其他商圈均有微幅增長。信義世貿商圈頂辦林立，平均單價來到115.5萬元；敦南商圈為台北市發展較早的辦公聚落，平均單價來到97.1萬元。

內科商圈廠辦各地段的平均單價，較上一季表現持平。看好內科市場，長虹建設於6月時宣布將與新紡旗下子公司新光資產管理、新福開發，共同合建廠辦大樓。

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		
	2023Q2	2023Q1	2022Q2	2023Q2	2023Q1	2022Q2
平均值	▲ 91.5	90.3	87.8	■ 2.47%	2.45%	2.50%
A+級辦公大樓	▲ 155.0	151.2	139.5	▼ 2.21%	2.26%	2.35%
A級辦公大樓	▲ 96.9	95.8	93.7	■ 2.51%	2.50%	2.53%
B級辦公大樓	▲ 78.8	77.9	76.1	▲ 2.50%	2.45%	2.50%
松江南京商圈	■ 88.4	88.5	85.7	▲ 2.47%	2.40%	2.46%
信義世貿商圈	▲ 115.5	113.1	105.4	■ 2.30%	2.29%	2.48%
南京四五商圈	▲ 78.2	76.7	74.9	■ 2.47%	2.48%	2.50%
站前西門商圈	▲ 75.7	75.2	74.1	▲ 2.84%	2.81%	2.79%
復興南京商圈	▲ 90.1	88.9	86.6	■ 2.42%	2.41%	2.44%
敦北民生商圈	▲ 82.8	81.8	80.5	■ 2.57%	2.56%	2.59%
敦南商圈	▲ 97.1	96.1	94.2	■ 2.43%	2.41%	2.39%
內科平均值	■ 56.2	56.4	54.9	■ 2.64%	2.63%	2.65%
西湖段	■ 64.2	64.4	62.6	■ 2.66%	2.65%	2.67%
文德段	■ 50.2	50.1	48.9	■ 2.71%	2.73%	2.75%
舊宗段	■ 47.3	47.6	46.6	■ 2.44%	2.43%	2.44%

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

Q2商用市場創歷年第四高、年增55%

揮別前一季市場利空低靡氛圍，第二季商用不動產市場喜傳捷報，自用需求客戶、大型買方陸續進場，鎖定精華市區商辦產品，總計2023年第二季上市櫃法人大型交易規模687億元、交易件數54件，交易額較前一季成長166%，增加幅度顯著。

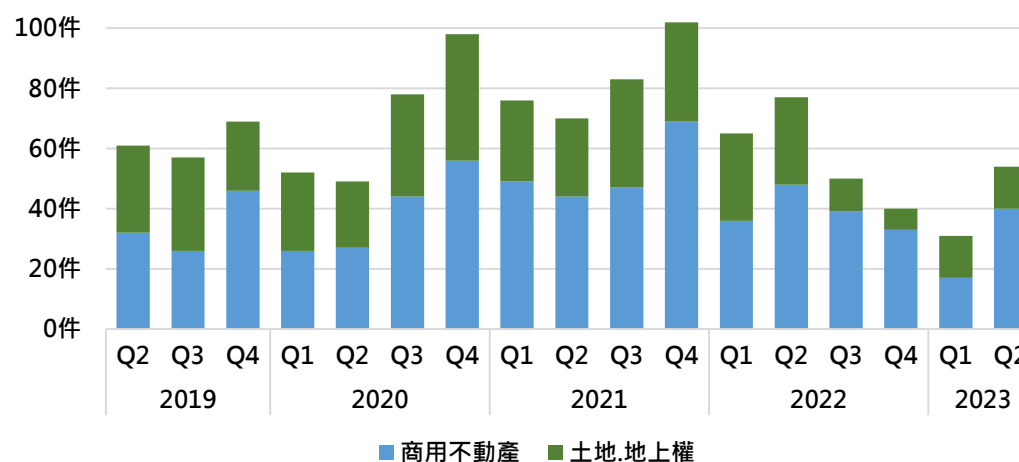
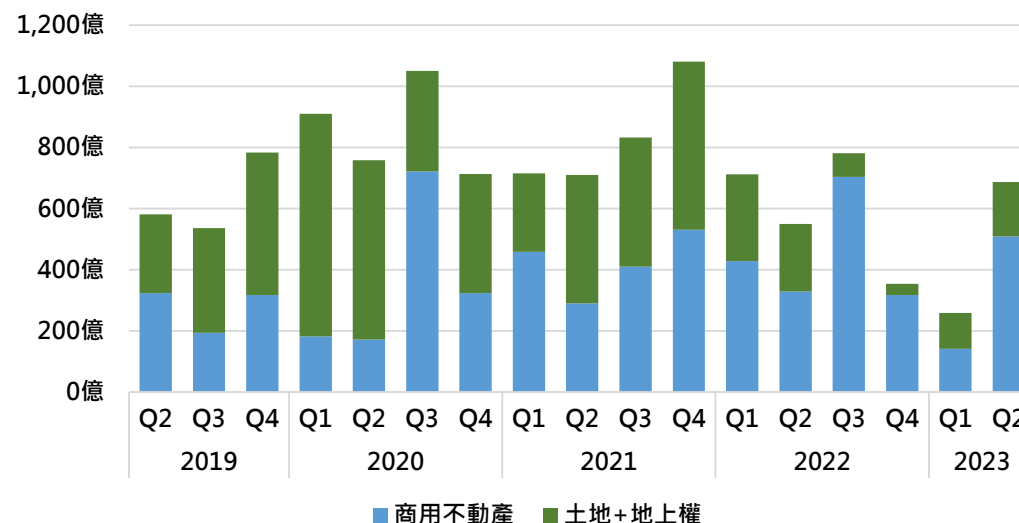
統計上市櫃法人商用不動產交易額為509億元，刷新有統計以來第四高紀錄，季增257%、年增55%。受市場矚目的新光一號REITs標售案，六棟大樓全數脫標，為第二季商用市場貢獻了共計306.9億元的交易額。

本季10億元以上交易案計有11筆，顯示擁有雄厚資金的大型買方已進場，重金購入台北市區、精華地段辦公室，出現交易的大樓包括新光中山大樓、新光國際大樓、台證金融大樓、和泰產險大樓，交易規模共計有140億元，顯示插旗指標商辦，已是高資產客群、企業法人資產配置主要布局策略。

統計上市櫃法人土地、地上權交易額為178億元、交易件數共計14件，年減16%、季增52%。打炒房政策因素持續削弱建商購地動能，但相比前三季來說，本季土地市場交易情形已稍有回溫。

第二季土地市場交易重心集中在中區，台中土地市場交易額為51億元，佔29%，顯示建商對台中住宅市場深具信心，插旗十四期重劃區、水湳經貿園區等，持續購入土地、充實庫存。

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

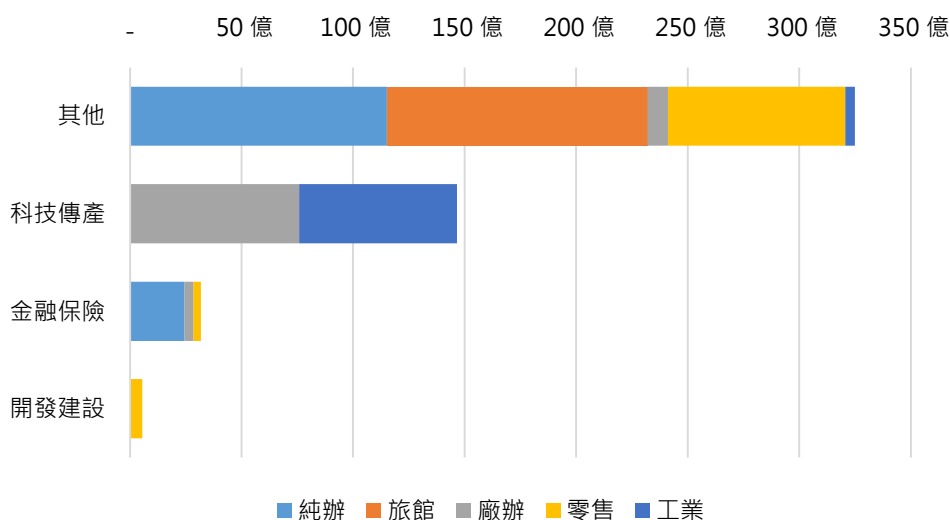
資金雄厚買方 主攻市區指標辦公大樓

第二季商用不動產交易產品，以辦公室、旅館店面等零售不動產併列兩強。辦公、廠辦交易額為229億元，季增209%、年增56%，交易區域集中在台北市，買方結構以金融及投資機構為大宗，顯見辦公室因具穩定收益及未來增值性，在高通膨時代成為投資人資產配置的首選產品。市場除積極布局市區商辦外、內科廠辦也穩定成長中，本季共計有2筆內科廠辦交易，交易大樓分別為內科東京企業總部、長虹瑞光科技大樓。

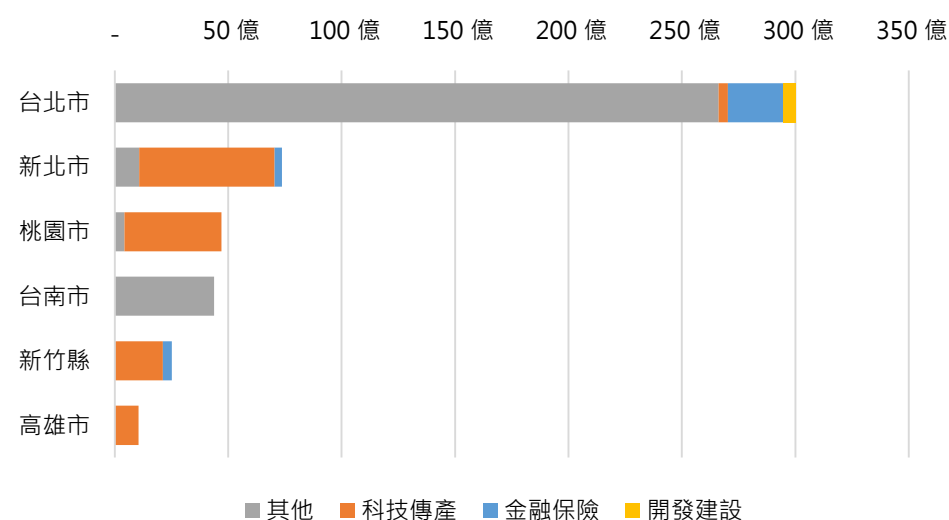
旅館、商場、店面交易額為205億元，季增2829%、年增231%，交易額大增主因為新光一號REITs標售案中，新光天母傑仕堡大樓、新光信義華廈、台南新光三越3宗大樓脫標，共計挹注180億元，其中酒店式公寓新光傑仕堡以116.8億元售出，是睽違四年來，台北市再出現百億元級別的重磅交易。

工業地產交易額為75億元，季增27%、年減87%，工業地產在台商回流投資效益下，迎來需求高峰期，隨著企業陸續完成工業土地、廠房等資產布局，投資熱潮逐漸減退，新建擴廠自用需求仍是未來工業地產交易主力。

買方類型



交易區域



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)	建物(坪)
2023.5	台北市	金地遠實業	純辦	新光中山大樓	72.06	700	6,188
2023.6	台北市	能率資本	純辦	新光國際大樓	29.82	364	3,224
2023.6	台北市	聯合信用卡處理中心	純辦	台證金融大樓	24.47	379	2,340
2023.6	台北市	財團法人陳啟川先生 文教基金會	純辦	和泰產險大樓	13.27	185	1,637
2023.5	台北市	德如	廠辦	內科東京企業總部	2.91	84	628
2023.6	台北市	來頡科技	廠辦	長虹瑞光科技大樓	1.13	25	242
2023.5	新北市	伊雲谷數位科技	廠辦	三重國揚數位預售廠辦	16.31	437	3,256
2023.5	新北市	和潤企業	廠辦	三重國揚數位預售廠辦	9.22	未揭露	1,885
2023.6	新北市	世代永富投資	廠辦	三重國揚數位預售廠辦	9.17	未揭露	1,656
2023.5	新北市	台通光電	廠辦	新莊區新知段預售廠辦	5.84	556	-
2023.5	新北市	芯源系統	廠辦	汐止遠雄U-Town	4.77	91	1,354
2023.5	新北市	宜鼎國際	廠辦	汐止台灣科學園區	3.23	204	1,132
2023.4	新北市	大業寶石	廠辦	東方科學園區廠辦	2.50	83	719
2023.6	新北市	鎰福電子	廠辦	遠東科技中心B棟	2.47	134	1,015

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)
2023.6	桃園市	穩懋半導體	廠辦	華亞科技園區廠辦	15.00	1,444	5,688

新竹

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.5	新竹縣	點序科技	廠辦	新竹昌益科技產發園區	6.77	734	2,190
2023.6	新竹縣	汎銓科技	廠辦	台元科技園區第十期	4.18	未揭露	1,548
2023.6	新竹縣	全球人壽	廠辦	台元科技園區(P棟)	4.06	436	1,852
2023.5	新竹縣	矽科宏晟	廠辦	台元科技園區	1.50	150	663

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)
2023.5	新北市	達芬益貿易	工業	三重區頂崁段廠房	6.00	730	266
2023.5	新北市	相互	工業	新莊區化成段土地	5.99	1,789	0
2023.5	新北市	上洋產業	工業	五股區五工段廠房	3.40	302	992

桃園.新竹.苗栗

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.4	桃園市	廣運機械	工業	山子頂段工業廠房	18.00	3,202	14,041
2023.5	桃園市	和碩聯合科技	工業	龜山工業區廠房	7.55	1,520	3,828
2023.6	桃園市	麗嬰國際	工業	楊梅區上田段土地	4.32	2,690	-
2023.6	桃園市	大友高空實業	工業	楊梅區上田段土地	2.16	2,128 (僅部分出售)	-
2023.4	新竹縣	旺矽科技	工業	新竹工業區工業廠房	8.17	2,570	未揭露
2023.5	新竹縣	意德士科技	工業	竹東中正段土地	0.53	194	-
2023.4	苗栗縣	晶呈科技	工業	中華段土地	5.18	3,702	-
2023.5	苗栗縣	望隼科技	工業	竹科竹南園區土地	0.00	2,118	-

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

台中

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.4	台中市	友威科技	工業	大雅區上楓段土地	3.18	1,042	806

高雄

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.5	高雄市	東南水泥	工業	小港工業區土地	7.99	5,532	4,947
2023.6	高雄市	欣冠食品	工業	大寮段廠房	2.52	1,361	566

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)	建物(坪)
2023.6	台北市	鼎固置業	旅館	新光天母傑仕堡大樓	116.81	1,642	16,075
2023.6	台北市	立志開發	零售	新光信義華廈	20.02	209	2,065
2023.6	台北市	亞昕建設	零售	旭寶大樓店面(危老重建)	5.50	29	240
2023.6	台北市	集雅社	零售	松山區西松段一小段店面	1.21	22	105
2023.6	台北市	君梵	零售	大直商辦大樓預售店面	13.00	0	552
2023.4	新北市	玉山銀行	零售	新莊副都心中悅IFC	3.23	40	359
2023.5	新北市	非關係人	零售	新莊區富國段店面	1.52	41	413

台南

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.6	台南市	樂富1號REITs	零售	台南新光三越	43.75	1,321	17,165

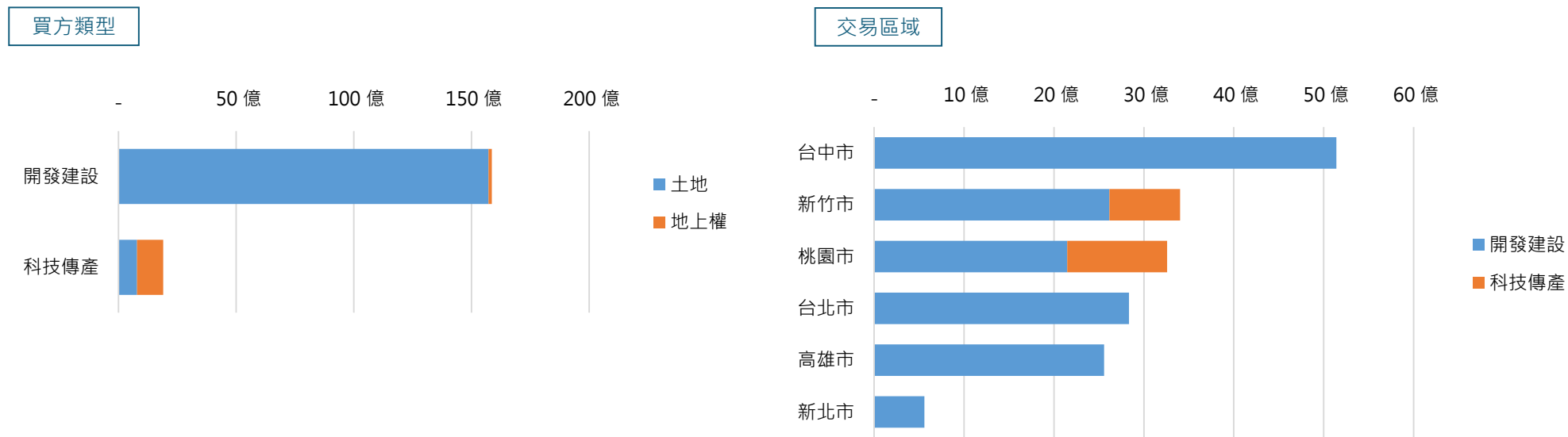
資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

對台中住宅市場信心足 指標建商布局重點重劃區

《平均地權條例》子法上路，預售屋換約轉售限制抑制投資買氣，建商心態趨向保守，購地動能減弱。第二季土地、地上權市場交易規模為177億元，其中土地交易額為165億元，佔93%；地上權交易額為12億元，佔7%。本季土地、地上權交易雖然較去年同期減幅16%，但前三季相比均有增長，買方結構已建設公司及開發商為主，顯示建商購地信心已有回溫。

分析本季土地交易分布情形，買方於台中購地交易額51億元、佔29%，為六都中土地交易量最大的行政區，最大筆交易紀錄為潤隆建設以22.65億元取得水湳經貿園區文商段683坪土地、並向關係人博元建設以0.49億元取得該案之建造執照。

本季統計有2筆地上權交易紀錄，其中一筆為國產署今年首批國有地招標設定地上權，大將開發以1.33億元取得北市大安區住三土地，溢價率7.06%；另一筆位在桃園市，為臻鼎科技以11.12億元得標農田水利署桃園管理處之中壢區青平段2筆土地70年設定地上權，基地面積達2,385坪，臻鼎科技規劃投資50億元興建綠能智慧建築總部大樓。



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)
2023.4	台北市	基泰建設	土地	南港區中南段一小段土地	13.31	911
2023.5	台北市	皇鼎建設	土地	中山區土地	7.22	353
2023.5	台北市	達欣工程	土地	士林區天母段二小段土地	6.49	213
2023.5	台北市	大將開發	地上權	大安區金華段二小段土地地上權	1.33	111
2023.6	新北市	潤鴻建築	土地	三重五谷王段土地	5.59	508

桃園.新竹

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)
2023.4	桃園市	百峰建設	土地	中壢泰豐自辦重劃區重劃後部分土地	21.48	4,273
2023.5	桃園市	臻鼎科技	地上權	中壢區青平段土地地上權	11.12	2,385
2023.5	新竹市	達麗建設	土地	新竹市D7住一土地帶建造執照	26.17	3,157
2023.5	新竹市	盛景開發投資有限合夥	土地	新竹市D7住一土地30%所有權	7.85	947

台中

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)
2023.6	台中市	潤隆建設	土地	西屯區文商段土地(含建照)	23.15	683
2023.6	台中市	華固建設	土地	台中14期重劃區土地	10.44	1,450
2023.6	台中市	坤悅開發	土地	東區旱平段土地	9.09	826
2023.6	台中市	順天建設	土地	南屯區土地	8.74	1,209

高雄

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)
2023.4	高雄市	遠雄建設	土地	三民區土地	25.57	1,598



信義全球資產 官方帳號服務上線！

最新物業

市場快訊

研究報告

智能客服

掃碼加入



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

商仲二部 02-2751-6000

台北市松山區南京東路三段276號

桃園商仲部 03-339-5888

桃園市桃園區復興路205號20樓之4

工業地產部 02-2659-2828

台北市內湖區洲子街73-1號

台中商仲部 04-2302-3322

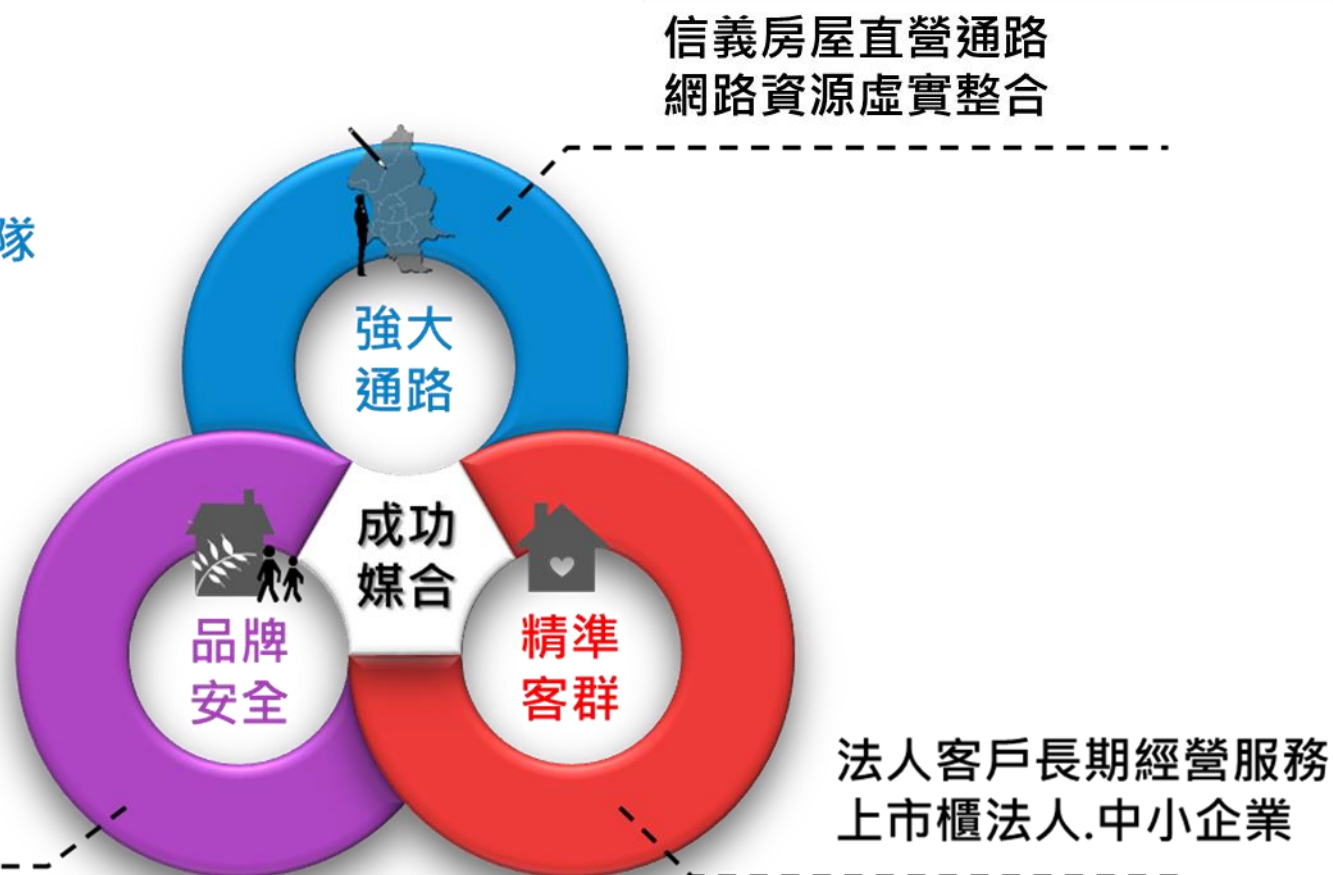
台中市西區民權路239號4樓A2

選擇信義全球
集商業仲介與顧問能力 兼具通路.專業.資源
成為企業客戶夥伴 共同成長

關鍵成功因素

- 專責商用不動產媒合團隊
- 提供高品質的專業規劃
- 擁有長期經營的顧客群

信義集團完整SOP
資金.交易流程風險控管



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