

# 信義全球資產 | 商用不動產季報

## 2023 / Q3



### 企業布局商用不動產新策略 自用兼置產、聚焦辦公大樓

信義全球資產公司發布第三季商用不動產市場調查，國內外主要機構對台灣2023年經濟成長預測介於0.8%至1.7%，商用不動產市場投資氛圍趨向保守，但市場並非全然悲觀，本季仍出現6筆十億元以上的交易案，顯示只要是核心地段的優質標的，仍會吸引高資產買方出手買進。

統計第三季上市櫃法人商用不動產交易規模為156億元，年減75%。分析交易產品類別，辦公、廠辦交易額為70億元，佔45%；廠房、工業土地等工業地產交易額為85億元，佔54%；店面交易額為1億元，佔1%。

第三季土地市場交易規模為139億元，年增80%，在建商、壽險業者等買方大筆獵地交易挹注，土地市場較去年同期稍有回溫。本季交易熱區落在台中市，累計交易額為71億元，佔本季土地市場51%的交易量。

信義全球資產公司觀察，隨著國際金融環境變化，企業傾向將資金做多元配置，以分散風險、提升財務韌性，購置商用不動產思維走向「自用兼置產」，聚焦辦公室、企業總部產品，強化資產配置上的靈活與彈性。

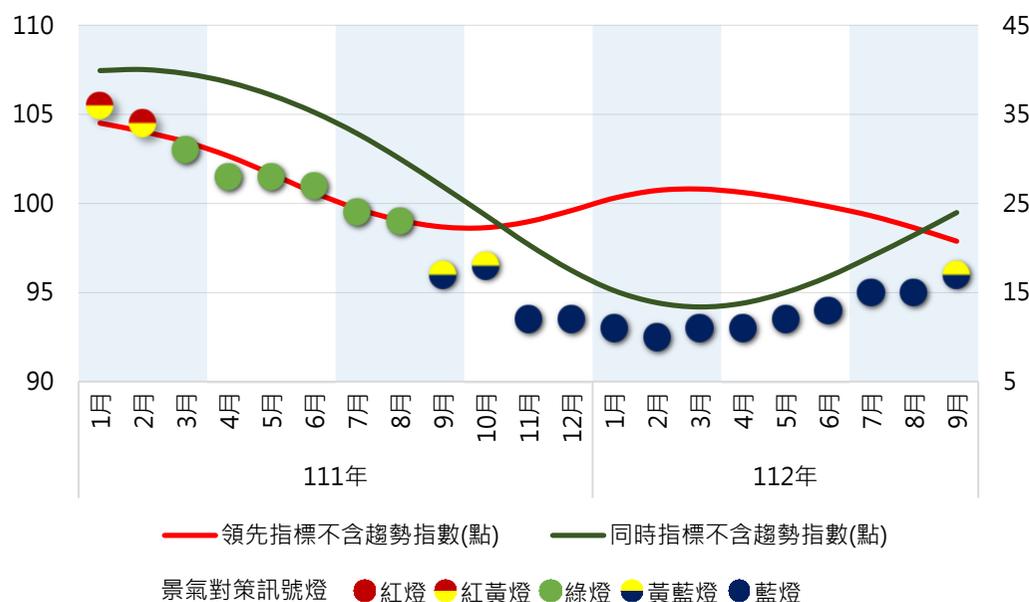
本報告不代表本公司之投資建議，報告書所刊載之數據及資料僅供參考，雖力求精確，惟因市場變動及其他可能因素影響，請讀者仍須自行審慎評估市場變化其任何投資風險。

## AI商機挹注內需消費動能穩健 景氣回溫趨勢確立

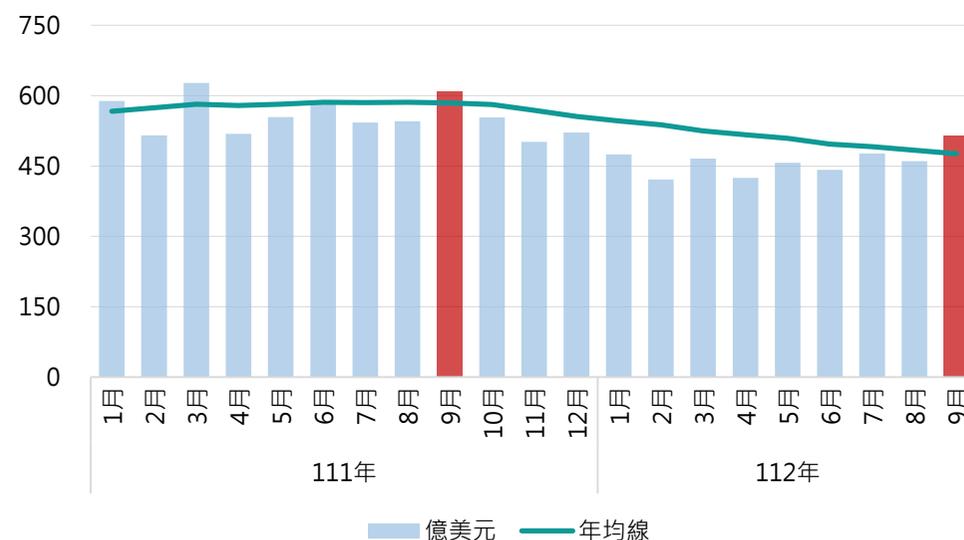
據國發會最新發布之景氣對策信號，燈號終結連十藍，由藍燈轉向黃藍燈，顯示在AI商機及科技新品備貨需求挹注下，內需消費動能穩健，整體景氣回溫趨勢已確立。在外銷訂單趨勢部分，經濟部公布9月外銷訂單金額為514億美元，年減15.6%，預估在年終消費旺季，減幅將有所收斂，11月可望翻紅，第四季有機會轉為正成長。

觀察買賣移轉棟數表現，第三季六都建物買賣移轉棟數為 6.1萬棟，年增9%，刷新五季以來新高紀錄。受到打炒房政策影響，非自用需求明顯退場，在新青安貸款協助年輕購屋人降低利息負擔，整體房地產市場維持穩定自用當道。

景氣對策訊號



外銷訂單趨勢

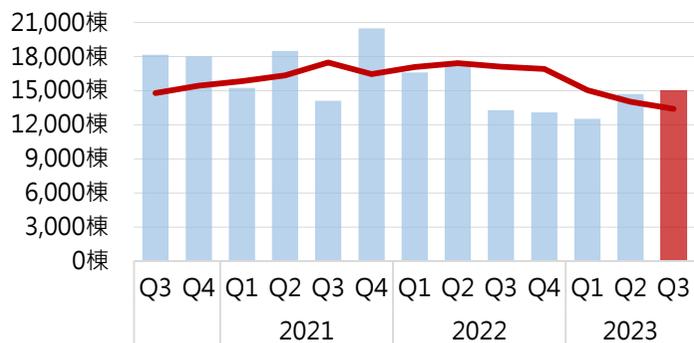


資料來源：國發會、經濟部統計處 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司

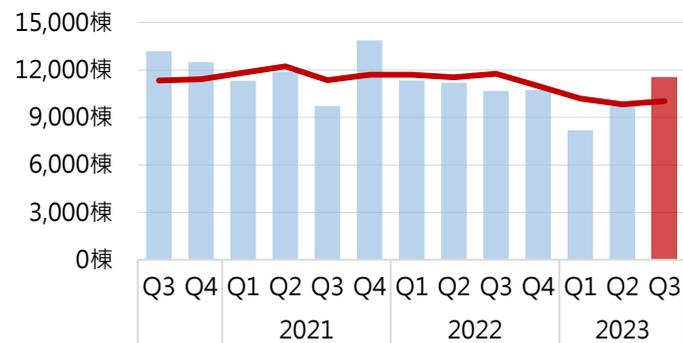
### 台北市買賣移轉棟數



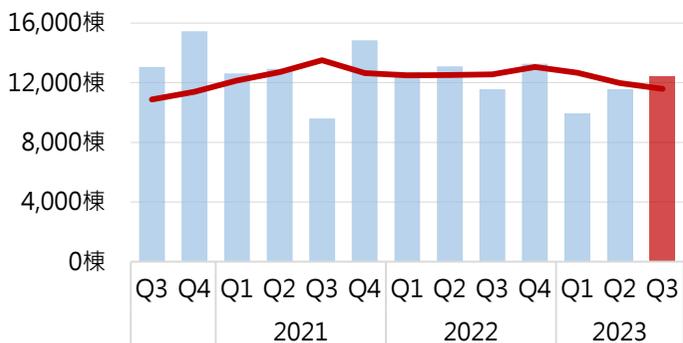
### 新北市買賣移轉棟數



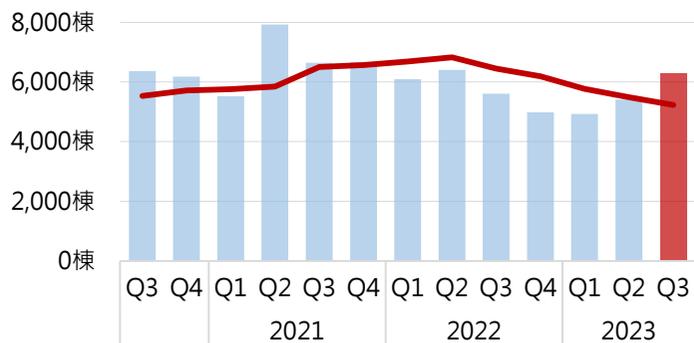
### 桃園市買賣移轉棟數



### 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

## 產業升級、企業換屋需求動能強 辦公室租金全面攀升

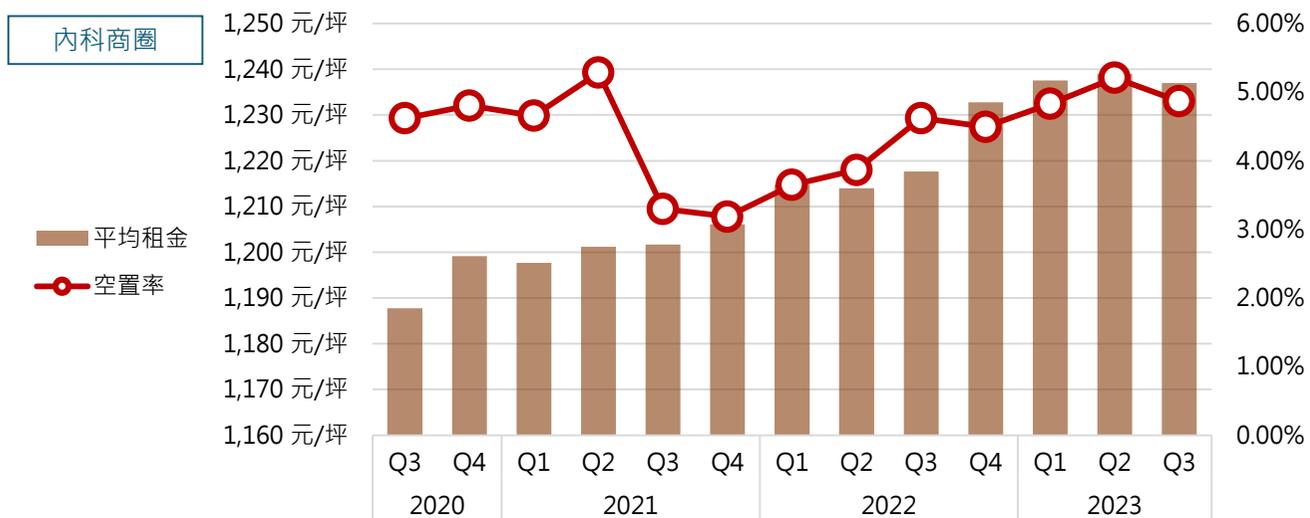
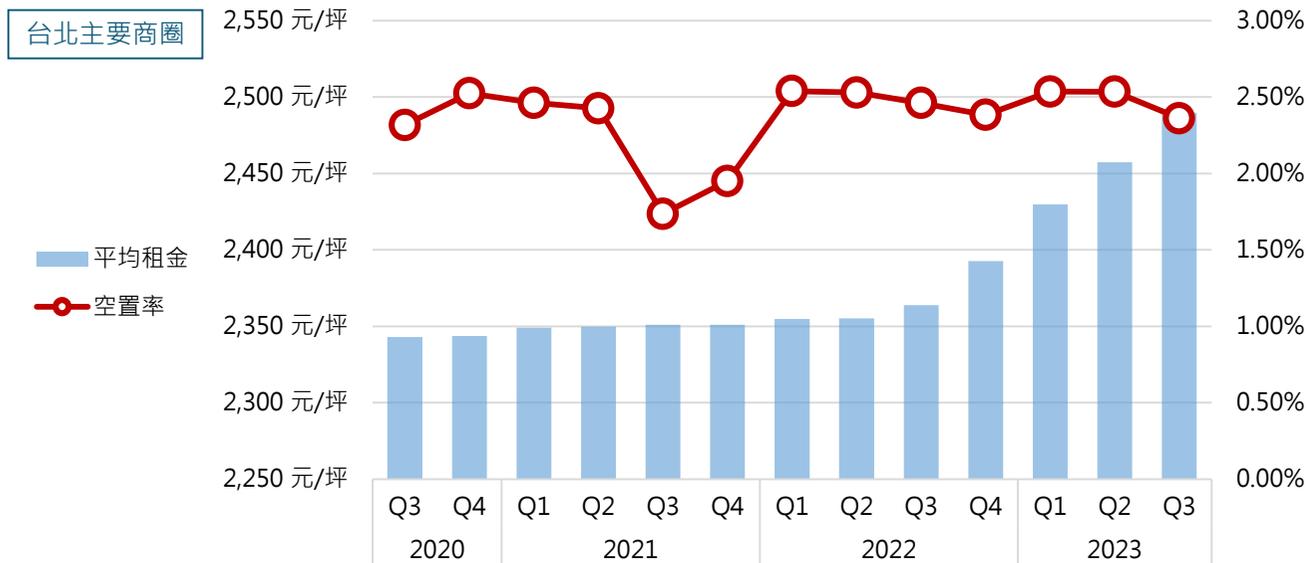
台商回流激勵國內產業向上升級，企業換屋需求持續挹注辦公市場交易動能，辦公室租金呈上揚走勢，統計第三季台北主要辦公商圈平均租金為每坪2,490元，較前一季增幅1%、較去年同期增幅5%；整體空置率維持在3%以下，第三季台北主要辦公商圈空置率為2.36%。

本季辦公室平均租金攀高，主因為新頂級商辦進場，新供給拉抬、帶動租金上升。外商公司、有國際接單業務的企業，由於需要接待客戶、進行商務洽談，因此對辦公大樓屋齡、門面、硬體設備有較高規格的要求，因此通常會選擇屋齡較新的區域指標商辦，此類企業租客通常付租能力也較高。

內科廠辦租賃市場供需較為穩定，第三季內科商圈平均租金較前一季持平，平均每坪單價為1,237元；空置率為回歸5%以下，來到4.87%。

### 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

## 「富邦信義A25」新供給加入 信義區再添單價四千元商辦

北市辦公租賃剛需續強，辦公商圈租金均有成長，本季整體平均租金為2,490元，其中以A+級公大樓成長幅度最顯著，平均單價來到3,517元，較去年同期成長約7%；空置率部分，各級辦公大樓均維持在3%以下，較前一季未有明顯變化。

台北市七大主要辦公商圈中，信義世貿商圈頂級辦公室群聚，平均租金來到每坪3,573元。富邦信義A25總部大樓為今年新進場的指標頂辦，據實價租金已揭露之資料，18樓以每月91.3萬元出租，換算單價為4,000元，顯示信義區租金單價4千元的商辦，又再添一棟。

內科廠辦租賃市場各地段租金表現較前一季均無太大變化，僅舊宗段平均租金958元，有微幅修正；在空置率部分，除西湖段小幅升高至3.89%外，其餘地段空置率均為下調。顯示內科廠辦市場租賃供需穩定，只要大樓租約到期，就會有承租方洽詢，未出現辦公室空置過久的問題。

	平均租金 (元/坪)			空置率		
	2023Q3	2023Q2	2022Q3	2023Q3	2023Q2	2022Q3
平均值	▲ 2,490	2,457	2,364	■ 2.36%	2.53%	2.46%
A+級辦公大樓	▲▲ 3,517	3,447	3,284	■ 2.32%	2.44%	2.31%
A級辦公大樓	▲ 2,091	2,082	2,024	▼ 2.22%	2.48%	2.25%
B級辦公大樓	▲ 1,640	1,630	1,584	■ 2.58%	2.72%	2.89%
松江南京商圈	▲ 2,052	2,040	1,992	■ 2.05%	2.20%	1.94%
信義世貿商圈	▲▲ 3,573	3,501	3,308	▼ 1.62%	1.83%	1.39%
南京四五商圈	▲ 1,726	1,716	1,659	▲ 1.63%	1.36%	2.15%
站前西門商圈	▲ 1,919	1,891	1,854	▼ 5.03%	5.28%	6.30%
復興南京商圈	▲ 2,032	2,013	1,985	▼ 1.44%	1.79%	1.93%
敦北民生商圈	■ 2,003	2,008	1,957	■ 4.92%	4.80%	4.91%
敦南商圈	▲▲ 2,228	2,191	2,128	■ 2.00%	1.82%	1.09%
內科平均值	■ 1,237	1,239	1,218	▼ 4.87%	5.21%	4.62%
西湖段	■ 1,428	1,428	1,400	▲ 3.89%	3.28%	2.89%
文德段	■ 1,134	1,136	1,117	▼ 6.13%	6.94%	6.41%
舊宗段	▼ 958	964	955	▼▼ 5.12%	6.95%	5.79%

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

## 企業布局總部大樓 自用兼置產成投資新趨勢

關注第三季商用不動產市場，辦公室、企業總部等都是受買方關注的熱門產品，且企業主在購置時除了考量營運自用外，也開始重視標的是否具備收益、增值效益，「自用兼置產」的布局思維，讓企業買方在資產配置上可更加彈性與靈活。

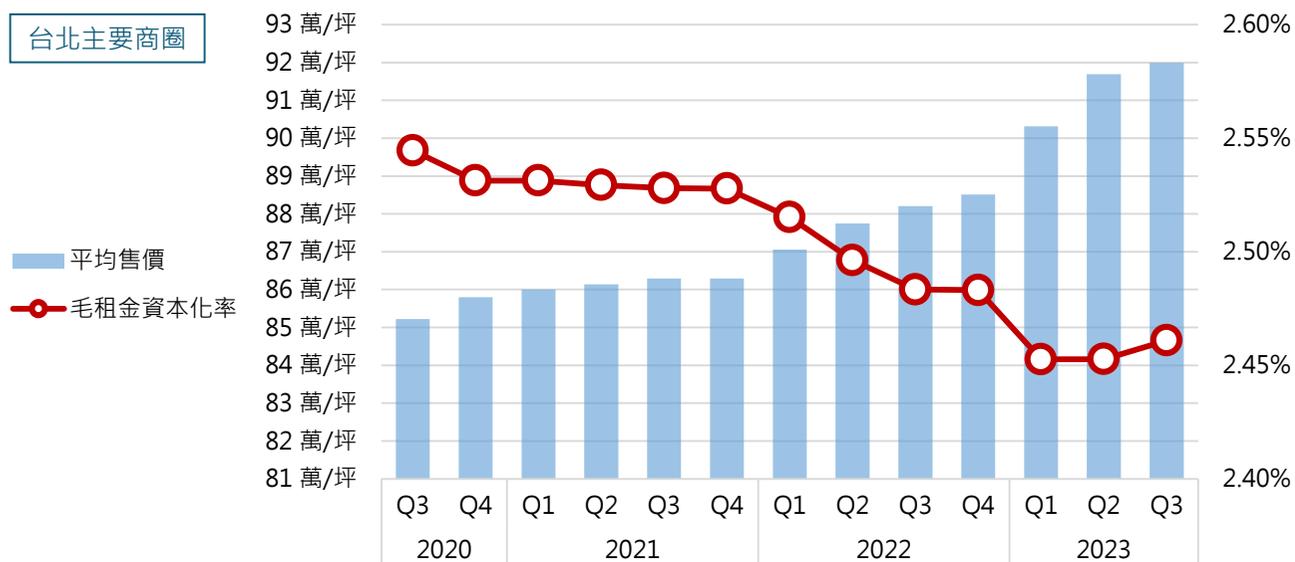
統計第三季台北市辦公室平均售價為每坪92萬元，再攀歷年新高，毛租金資本化率為2.46%。突顯出北市辦公大樓屬於保值資產，尤其是市區精華地段辦公室，還具備未來改建效益，成為今年高資產客群布局商用不動產時的熱門標的。

第三季內科商圈廠辦平均售價為每坪56.5萬元，與前一季持平；毛租金資本化率為2.63%。

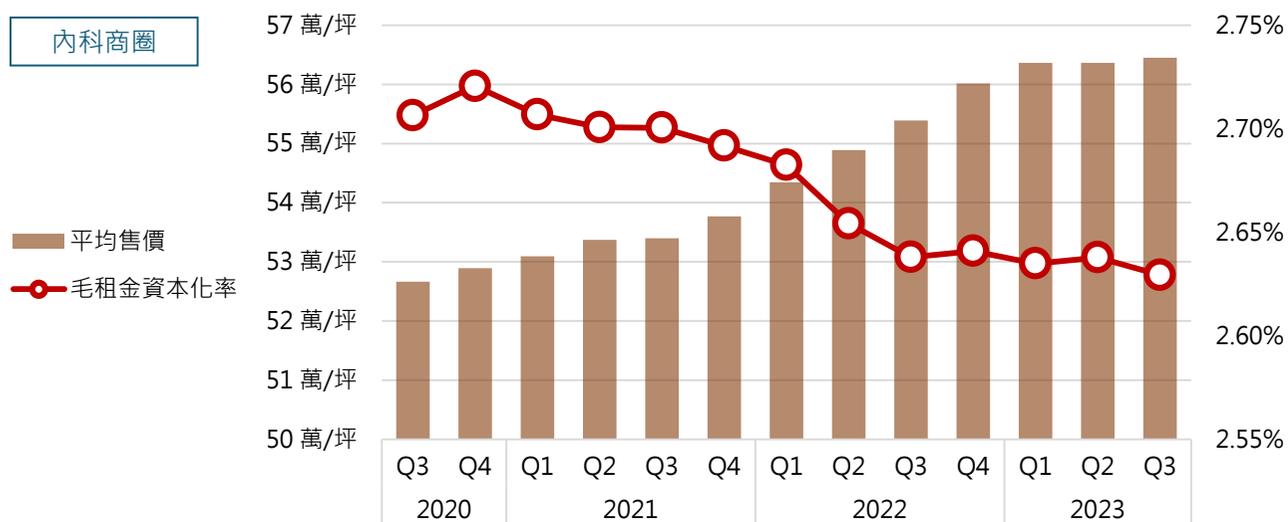
### 備註說明

- 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

## 看好增值、改建效益 市場聚焦精華地段指標商辦

今年經濟局勢不確定因素仍多，為強化財務結構韌性，投資人更願意提高比重，將資金放在保值抗跌，兼具增值收益的商用不動產上。

觀察今年商用不動產市場趨勢，可發現買方都將布局資產目光聚焦在辦公類型產品，尤其是台北核心區位、具備未來改建價值的指標商辦大樓，成當前買方積極鎖定的標的。

本季台北主要辦公商圈交易平均單價較前一季無太大波動，平均值為每坪92萬元，僅復興南京商圈平均單價微幅上調至每坪90.8萬元。

內科商圈廠辦買賣市場較前一季呈持平，平均值為每坪56.5萬元，僅文德段平均單價有微幅增至50.8萬元。

### 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		
	2023Q3	2023Q2	2022Q3	2023Q3	2023Q2	2022Q3
平均值	■ 92.0	91.7	88.2	■ 2.46%	2.45%	2.48%
A+級辦公大樓	■ 155.0	155.0	141.1	■ 2.21%	2.21%	2.37%
A級辦公大樓	■ 97.0	97.0	94.0	▲ 2.52%	2.50%	2.52%
B級辦公大樓	▲ 79.6	79.0	76.5	■ 2.47%	2.47%	2.48%
松江南京商圈	■ 89.6	89.1	86.5	■ 2.43%	2.43%	2.44%
信義世貿商圈	■ 116.0	116.1	106.5	■ 2.27%	2.27%	2.42%
南京四五商圈	■ 78.1	78.2	74.9	▲ 2.50%	2.47%	2.50%
站前西門商圈	■ 75.7	75.7	74.7	▲ 2.85%	2.82%	2.77%
復興南京商圈	▲ 90.8	90.1	87.1	▲ 2.43%	2.40%	2.45%
敦北民生商圈	■ 83.1	82.8	80.8	■ 2.55%	2.56%	2.56%
敦南商圈	■ 97.1	97.1	94.2	▲ 2.45%	2.42%	2.42%
內科平均值	■ 56.5	56.4	55.4	■ 2.63%	2.64%	2.64%
西湖段	■ 64.1	64.2	63.3	■ 2.67%	2.67%	2.65%
文德段	▲ 50.8	50.4	49.2	▼ 2.68%	2.71%	2.73%
舊宗段	■ 47.6	47.6	46.9	■ 2.41%	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

## 產業自用剛需撐場

### Q3商用不動產呈量縮格局

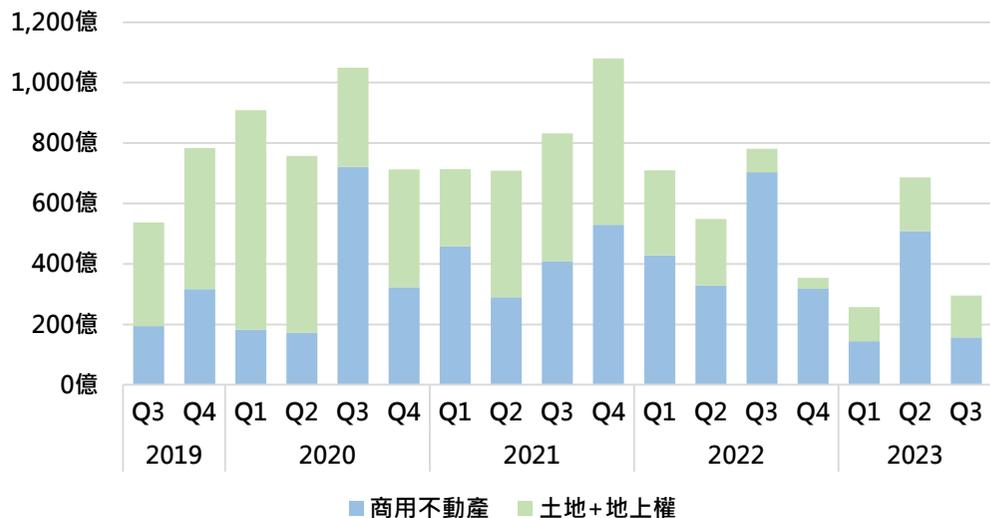
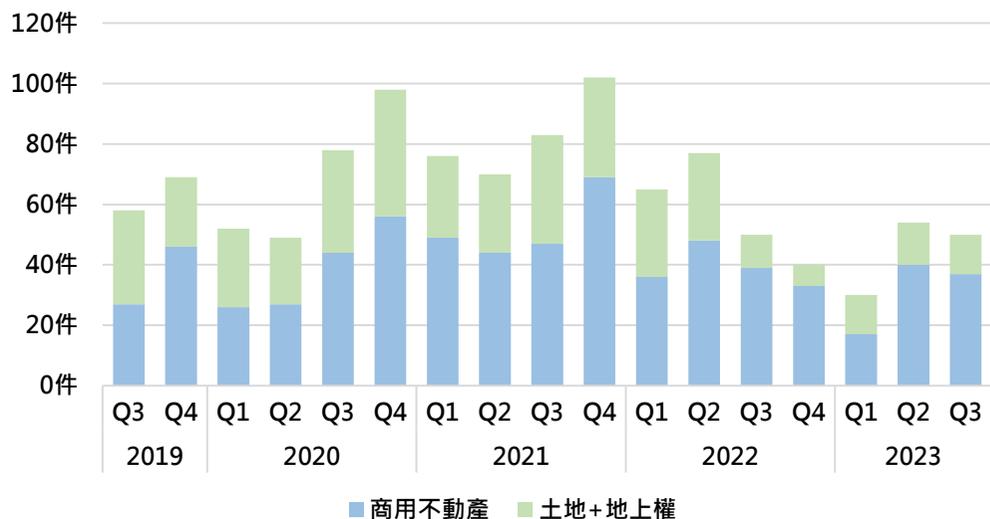
以哈戰爭爆發，為國際金融局勢注入不確定因素，全球市場都相當關注地緣政治風險對通膨局勢、經濟成長後續的影響。受景氣氛圍影響，第三季商用不動產投資動能較為保守，商用不動產及土地市場交易規模共計為295億元，年減66%，全年交易量縮格局已確立。

即使市場氛圍存在觀望氣氛，但本季仍有6筆十億元以上的重大交易案，包括4筆土地交易以及2筆商用不動產交易，買方有建設公司、壽險業者及傳產企業。

隨著打炒房利空氛圍淡化，土地市場上又可看到指標建商陸續購入土地存貨，本季台中在地建商富宇建設就大手筆以40億元購入北屯區2千逾坪土地，這也是今年為止總價最高的土地交易。

本季商用不動產市場交易主要以自用剛需支撐，企業因應公司產業升級、營運需求，積極布局辦公室、科技廠房等商用不動產。但由於目前市場受新案銷售價格影響，拉抬賣方對資產價格的期待，買方追價意願不高，造成買賣雙方評估時間拉長，影響最終成交效率。

上市櫃法人大型交易



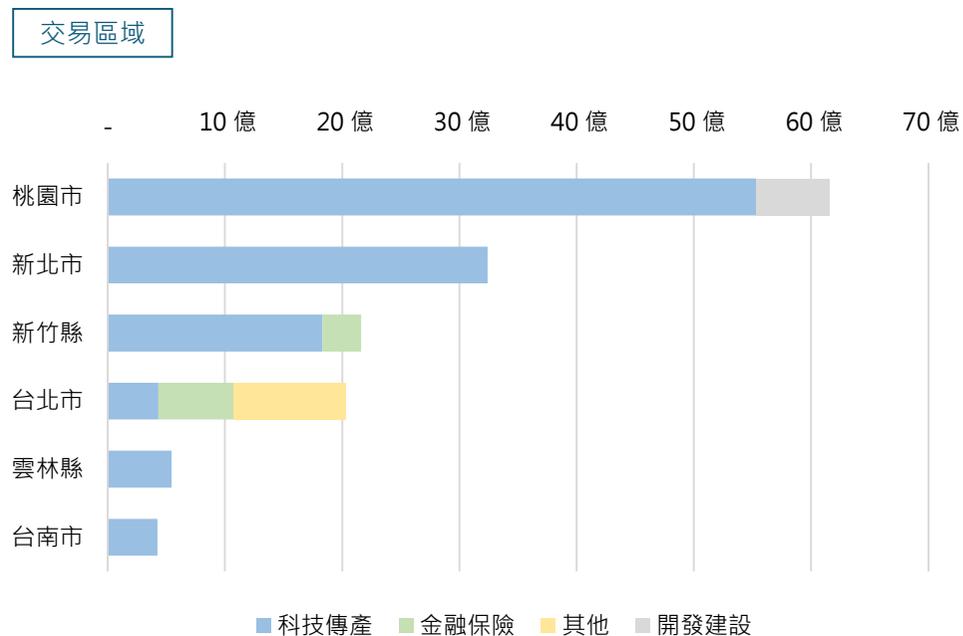
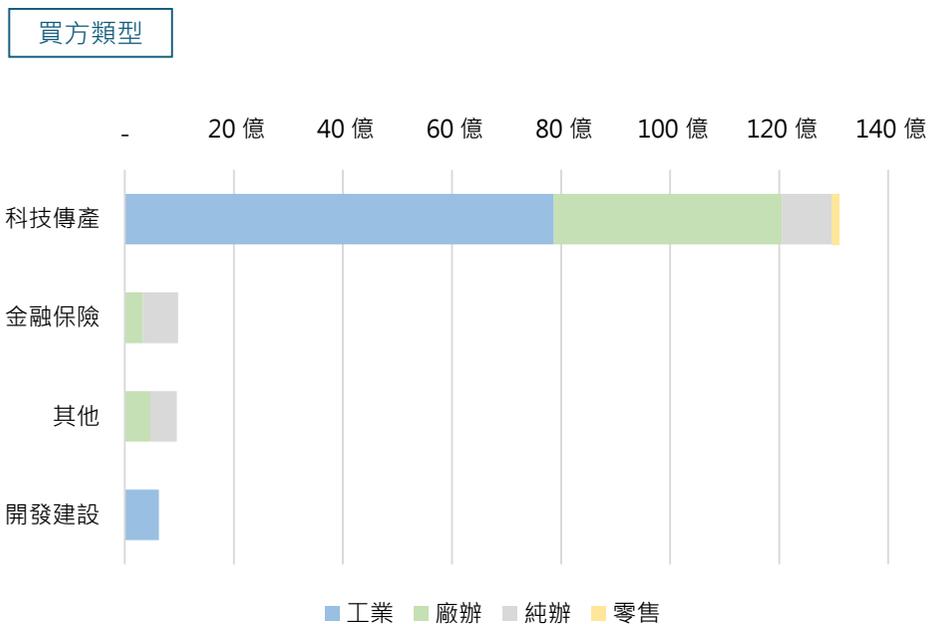
資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## 企業主多元資產配置新思維 布局商用不動產 自用兼具保值效益

上市櫃法人第三季商用不動產交易規模為156億元，年減75%。分析交易產品類別，辦公室交易額為70億元，佔45%；工業地產交易額為85億元，佔54%；店面交易額為1億元，佔1%。

辦公室產品持續吸引買方目光，特別是在多元資產配置思維下，可自用、可收益，長期持有兼具增值效益的商用不動產，在資產配置運用上更具彈性，因此成為今年買方關注焦點。本季辦公市場交易熱區集中在台北、新竹，包括裕台企業大樓、時代通商廣場、里昂科技大樓、台元科技園區等指標商辦大樓、科技廠辦均有出現交易紀錄，買方涵蓋科技公司、傳產企業、壽險公司等。

工業地產交易佔本季市場二分之一強，交易產品以工業土地為主，統計坪數在千坪以上的工業土地交易紀錄就有10筆，顯示基地方正、大面積，未來可興建科技廠辦、物流倉儲的工業地，是市場買方主要鎖定標的。



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)
2023.7	台北市	台中銀租賃事業	純辦	裕台企業大樓	6.42	71	633
2023.9	台北市	摩爾證券投資顧問	純辦	時代通商廣場大樓	4.85	31	439
2023.8	台北市	中租迪和	廠辦	里昂科技大樓	4.70	376	868
2023.9	台北市	南光化學製藥	純辦	南港世界明珠	2.92	32	288
2023.8	台北市	惠民實業	純辦	吉祥大樓	1.41	35	166
2023.8	新北市	瑞祺電通	廠辦	華固國家置地	6.35	未揭露	1,553
2023.9	新北市	文顯電子	廠辦	遠雄擎光	5.85	未揭露	未揭露
2023.9	新北市	大同亞瑟頓	廠辦	國揚數位科技大樓	5.31	未揭露	1,090
2023.7	新北市	捷威科技	廠辦	三重國揚數位預售廠辦	5.25	未揭露	1,083
2023.7	新北市	大亞電線電纜	純辦	新莊副都心中悅寰宇1號	3.96	94	803
2023.9	新北市	路易莎咖啡	純辦	西勝時星企業總部	0.89	16	132

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

## 新竹

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.9	新竹縣	力領科技	廠辦	台元科技園區第十期2B棟	9.37	846	3,955
2023.8	新竹縣	杰力科技	廠辦	台元科技園區第十期	4.36	422	1,293
2023.9	新竹縣	台新人壽	廠辦	台元科技園區	3.32	445	1,180
2023.8	新竹縣	天虹科技	廠辦	竹北市台元段廠辦	3.20	600	1,384
2023.7	新竹縣	芯測科技	廠辦	台元科技園區十期2B棟	1.38	128	393
2023.7	新竹市	萬潤科技	廠辦	新竹科學園區廠辦	0.75	未揭露	885

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)
2023.8	新北市	八方雲集	工業	淡水區天元段廠房	4.78	2,865	4,602

## 桃園

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.8	桃園市	中華汽車工業	工業	楊梅區新秀段22筆土地、 梅園段土地6筆土地	18.10	30,151	-
2023.8	桃園市	爭鮮	工業	龜山工業區廠房	13.30	3,297	3,462
2023.7	桃園市	國產建材實業	工業	楊梅區幼獅段工業土地	6.27	2,015	2,147
2023.7	桃園市	欣和環保工程	工業	楊梅區上田段工業土地(部分出售)	4.38	3,898	-
2023.8	桃園市	桃苗汽車	工業	龜山工業區廠房	4.03	805	未揭露
2023.7	桃園市	中華汽車工業	工業	楊梅區新秀段土地	3.79	7,577	-
2023.8	桃園市	皓勝工業	工業	大園區北港段土地	3.28	1,391	-
2023.7	桃園市	建鋁實業	工業	蘆竹區宏竹段土地	2.35	1,927	69
2023.7	桃園市	顯隆機械	工業	楊梅區上田段土地(部分出售)	1.87	1,699	-
2023.9	桃園市	滿心企業	工業	楊梅區長紅段工業土地	1.56	800	-
2023.9	桃園市	華佑企業	工業	楊梅區長紅段工業土地	1.31	690	-

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

## 宜蘭

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.7	宜蘭縣	泰茂實業	工業	利澤工業區廠房	2.60	2,717	1,244
2023.7	宜蘭縣	保綠資源	工業	蘇澳鎮湖口段工業土地	1.59	4,045	-

## 雲林、彰化

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.9	雲林縣	新普科技	工業	斗南小東工業區土地	5.43	3,780	-
2023.8	彰化縣	漢田生技	工業	西溪段廠房	2.22	532	1,034

## 台南、高雄

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)	建物(坪)
2023.9	高雄市	南聯國際貿易(統一子公司)	工業	大寮區新厝北段工業廠房	3.83	2,963	2,812
2023.8	台南市	泓德能源科技	工業	台日創新園區廠房	3.54	3,180	1,593
2023.9	台南市	詠勝昌	工業	仁德區太新段土地	0.70	1,744	-

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)
2023.8	桃園市	麗彤生醫科技	零售	桃園藝文特區店面	1.36	28	261

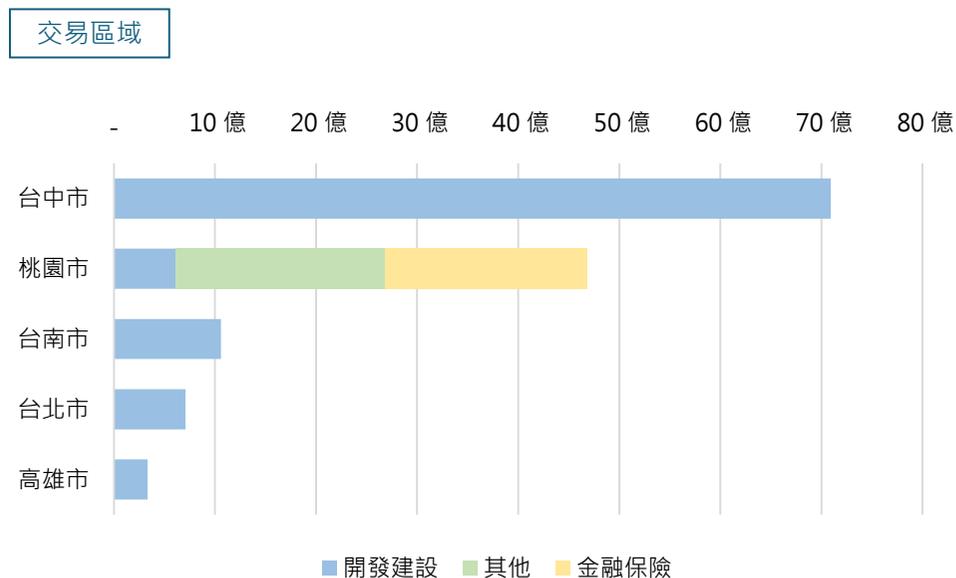
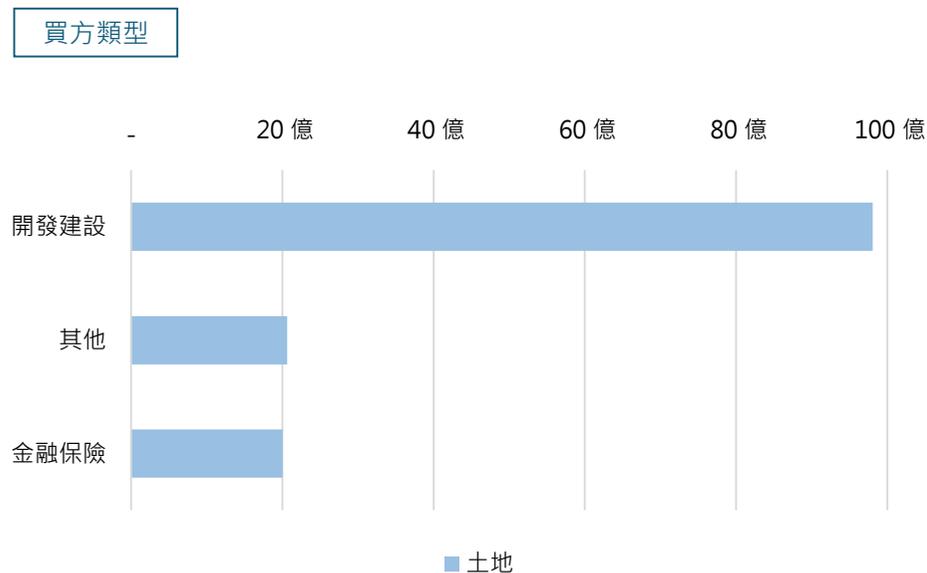
資料來源：公開資訊觀測站 資料整理：信義全球資產管理股份有限公司  
以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準

## Q3土地市場年增80% 桃園、台中交易最熱

打炒房政策利空氛圍逐漸淡化，土地市場由冷轉溫，建設公司等土地買方已恢復購地信心，陸續評估具備開發潛力的標的、插旗獵地，統計第三季上市櫃法人土地市場交易規模為139億元，年增80%。

總計今年前三季土地市場交易情形，桃園、台中的土地、地上權交易均突破百億元大關，桃園土地市場交易額達114億元、台中土地市場交易額為130億元。其中，遠雄建設將超過2千坪台中北屯區土地，以40億元出售給在地建商富宇建設及自然人，登今年全台最大筆土地交易；本季桃園土地市場則有國泰人壽以20億元搶下中壢區普忠段超過3千坪土地。

觀察土地市場發展，雖然受政策因素影響，建商群起搶地景象不再，但只要是生活圈成熟、可立即開發的優質標的，仍會吸引建商買入充實庫存，再伺市場時機開發推案。



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)
2023.8	台北市	炎洲	土地	北投士林科技園區重劃區土地	7.07	337

## 桃園

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)
2023.7	桃園市	國泰人壽	土地	中壢區普忠段土地	20.04	3,260
2023.9	桃園市	自然人	土地	大園區客運一段土地	15.76	4,147
2023.7	桃園市	皇普建設	土地	中壢區中運段土地	6.14	808
2023.7	桃園市	兆豐資產管理	土地	水汴頭段土地	4.89	437

## 台中

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)
2023.8	台中市	富宇建設、自然人	土地	北屯區土地	40.00	2,324
2023.9	台中市	華固建設	土地	北屯區鑫新平段土地	13.22	1,349
2023.7	台中市	國泰建設	土地	南屯區昌明段土地	7.26	1,052
2023.8	台中市	亞昕建設	土地	西區麻園頭段29筆土地	5.32	388
2023.8	台中市	櫻花建設	土地	烏日新站南段土地	5.11	929

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

## 台南.高雄

年月	縣市	買方	類型	標的	總價(億)	土地(坪)
2023.9	台南市	國泰建設	土地	北區北元段土地	9.20	1,025
2023.9	高雄市	京城建設	土地	苓雅區成功段土地	3.34	166
2023.9	台南市	臺邦開發建設	土地	佳里區佳里段土地	1.38	1,040

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

**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

## 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