

Q1

為什麼飯店要重建？



A：疫情趨緩的報復性出遊，對商務型飯店復甦也是杯水車薪。且老飯店競爭力也比不上新飯店。危老政策推動老舊旅館重建，促成業者汰舊換新的改建動機。

Q2

飯店危老重建有什麼好處？



A：效率快、變數少、容積獎勵明確，重建後樓地板面積與資產價值增加，也能提高飯店競爭力，為業主帶來更大價值。

Q3

飯店重建後要如何規劃？



A：產品規劃上，包含「精品飯店」、「酒店式公寓」、「高級住宅」、「複合式商辦」等四大類，其中又以「酒店式公寓」、「高級住宅」和「複合式商辦」最受開發商青睞，關鍵在於「附加價值最大」。

Q4

飯店危老重建有什麼條件？



A：產權單純，能達到百分百的同意度，建物超過三十年以上。尤其中小型飯店，土地面積不大者，要取得高額容積獎勵需加快腳步，在時程獎勵結束前申請。

Q5

什麼是合建？



A：合建是建商出資金，地主出土地共同合作興建，而出資方為主導方，通常地主無法參與建案設計決策，只能被動分配產權，且建商出資需有一定獲利(約建案總銷之15~25%)，進而稀釋地主的利潤。

Q6

什麼是「全案管理」？



A：全案管理即安信建經團隊協助地主自地自建，並執行整個建案的流程，地主擁有決策權，活化資產，利潤極大化。

Q7

全案管理與合建的差異？



A：全案管理是安信建經協助地主自地自建，開發完全部獲利都留給原地主，不用與建商分配，又有專業團隊協助配合，地主全程可以參與過程以及自行決策，全案成本和進度公開透明。

Q8

全案管理怎麼收費？



A：全案管理是建築開發的總舵手，只賺取固定的管理費(總銷金額的5-10%)，不分配地主房屋。

Q9

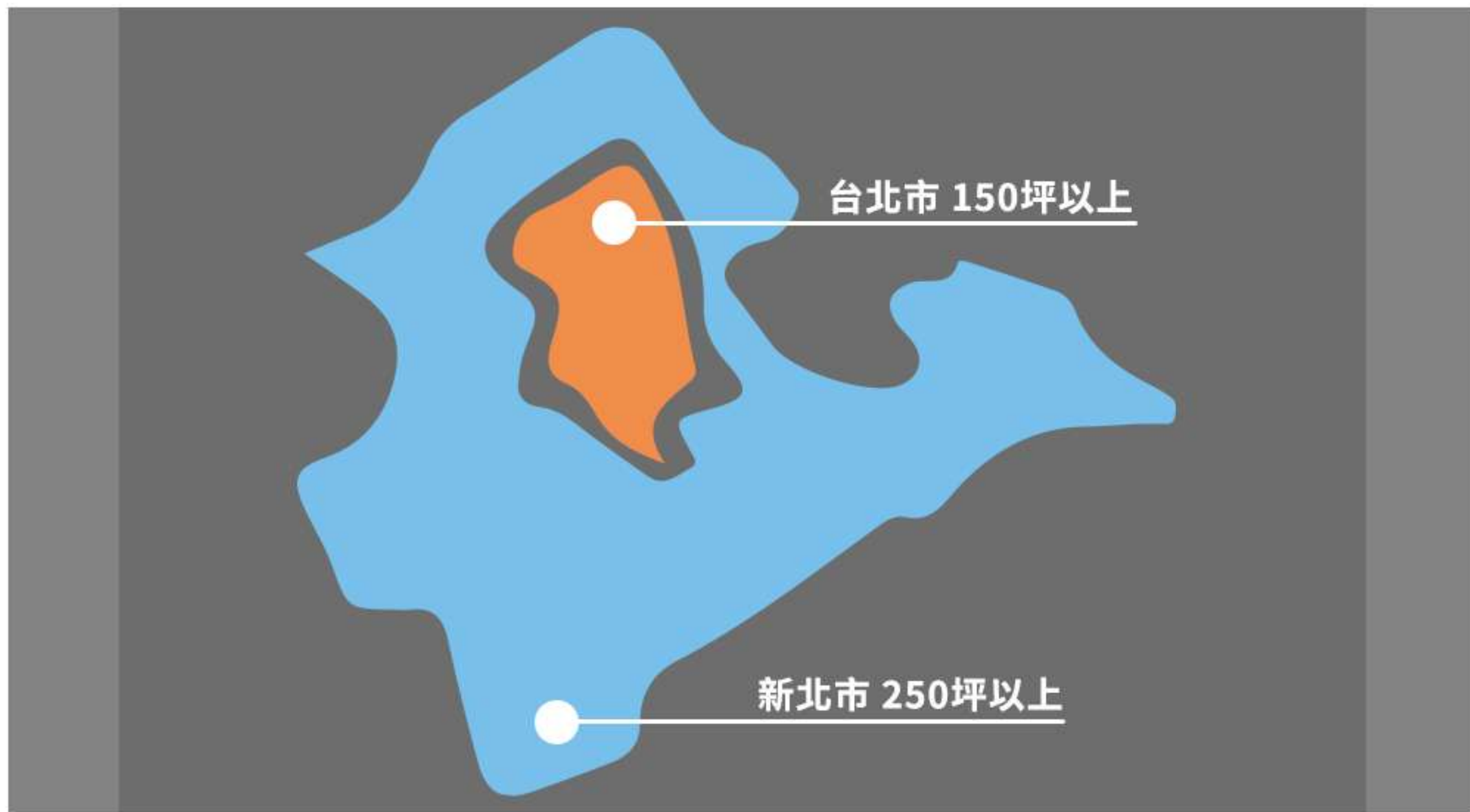
安信建經在全案管理業務中的角色是什麼？



A：安信建經是整合一個建案大小事的顧問團隊，也就是業主(地主、建商)協助執行的合作夥伴，無論是對廠商或是公家機關的行政流程，包含資金籌措、營建管理等，均由安信協助聯繫。

Q10

全案管理重建土地基地要多大？
地點不限嗎？



A：新北市大約250坪以上，台北市150坪以上即可承作。(承作條件依實際個案狀況為主)

Q11

地主需要自籌資金嗎？

只有簽約款
要自籌



A：原則上經評估可承作全案管理的案件，且土地價值能自給自足總興建成本狀況下，地主幾乎不用準備自籌資金的，只有簽約款要自籌。

Q12

為什麼全案管理選擇安信建經？



A：安信建經一條龍統包整個建案，包含協助：「統籌資金」、「建築設計」、「營造興建」、「銷售計畫」及「物管售服」五大服務，其中「統籌資金」更是安信的強項。

Q13

安信建經有什麼優勢？



A：1、品牌：信義房屋、台新銀行共同投資，整合信義集團獨家資源。**2、資金：**逾25年不動產管理顧問經驗，超過20間合作銀行，累計承作融資金額超過2,200億。**3、技術：**建置完整的危老顧問團隊，提供全方位諮詢服務。