

新聞稿

即時發佈： 2011 年 11 月 30 日

珍貴稀有、絕版大樓再度標售

業主再度委託戴德梁行積極處分太子敦南大樓

標售底價：新台幣 **92 億**元，開標時間：**2011/12/28**(星期三)

點交方式：負責全棟點交

標售底價符合市場期待；銀行團應當樂見其成，委託業主為顧全企業社會責任；勇敢面對問題誠意解決，本案順利標出將同時讓買、賣、勞、資多方與債權銀行團、交易市場整體都獲得正面且有效的最終圓滿解決之道。本案位處台北市大安區敦化南路二段 39 號，三面臨路一側鄰公園，基地面積約 542 坪，建物地下五層地上十七層，總樓地板面積約 7,363 坪，車位實際可使用約 110 個，市場在大量資金追求有限精美物件情況下，區域內房價早已突破**每坪二百萬元**以上，區域內土地價格更以**每坪 1,405 萬元**成交寫下新高記錄！標售標的位處**精華地段，珍貴稀有絕版建築！絕對無法以標售價格重置！**本案即將進行**二次標售再尋伯樂**，勢必再度改寫敦南商辦交易歷史。推廣至今明確表態買家約有十餘組，實際勘看標售標的約有二十餘組，針對本案投資人詢問與反應皆非常踴躍，提問範圍包含建築當時規劃方向設計理念、慎心嚴選本案專用建材設備、以及大樓目前實際使用狀況、租賃情形...等各類型問題。所有投資人最感興趣的話題為取得本案後的發展方向，或為維持商辦現況作為**企業總部**，創造更優租金收益；或為維持建築物結構進行內部設計更新並**回復為住宅使用**。因投資人背景各不相同必需符合相關法律規範，受限於如資本額、投資比例、有否收益性、新建申照時效...等規範限制。但另一方面投資人也各自擁有不同籌碼；如有否可移轉容積率、都市更新把握度、集團內獨立公司共同投標、興建頂級豪宅的實績經驗與成本控制、金字塔頂端客戶掌握度...等可為投資人自己加分的優勢。綜而觀之；多數投資人認為維持建物進行改裝回復住宅使用為最佳方式。

2011 年 9 月敦化南路成交案

9/15 敦南商業大樓敦化南路二段 333、335 號 1F、7~22F 共約 8,847 坪及 78 個車位，底價 63.4 億元由國泰人壽以 85.666 億元標得；溢價 35%，每坪均價一樓約 177 萬、樓上約 91 萬。

9/15 敦南摩天大樓敦化南路二段 97,99,101 號 1、2F 共約 1,017 坪，由富邦人壽以 15.9 億元議價購得，每坪均價一樓約 220 萬、2 樓約 98 萬。

9/23 新光敦南大樓敦化南路一段 245 號 3 樓至 11 樓及 247 巷 1 號地下 4、5 層共約 6,894 坪與 136 個車位，底價 56.997 億元由國泰人壽以 96 億元標得；溢價 68%，每坪均價約 132 萬。

9/26 凌雲通商大樓敦化南路二段 105 號 11~14F，共約 1,520 坪及 21 個車位，底價 13.02 億元由富邦人壽以 14.58 億元標得；溢價 12%，每坪均價約 91 萬。

9/28 中華票券金融公司總部大樓台北市敦化南路二段 14 號，B1-14F 建物約 2695.86 坪，土地約 329.42 坪，標售底價 26.8 億元。由頂禾開發以新台幣 46.2888 億元順利標得，建物均價每坪約 171 萬元，土地**每坪約 1,405 萬元**。

2011 年 10、11 月標售成交案

10/04 國產局 50 年地上權台北市興安街、龍江路 753.8 坪住三土地，底價 10.67 億，達欣工程 12.39 億得標。

10/12 基泰之星：底價 30.3 億，新光人壽 33.3 億得標(世紀羅浮大樓台北市衡陽路底價 15.9 億、18.8 億標出；大湖商旅台北市成功路底價 14.4 億、14.5 億標出)。

11/23 大同大樓台北市承德路七段建物 17 戶，工三土地約 4,399 坪，底價 65 億，富邦人壽 69.5 億得標。

11/24 三鼎：底價 62.485 億（香檳大樓底價 31.46 億、48 億標出 + 誠品物流大樓底價 6.965 億、8.4 億標出，三商美邦得標）（前瞻 21 底價 24.06 億、34.168 億標出，新光人壽得標）。



如有查詢，請聯絡：

顏炳立

總經理

電子郵件: billy.pl.yen@dtz.com

電話: +886 2 8788 3288

黃婷鈺

媒體聯絡人

電子郵件: clio.ty.huang@dtz.com

電話: +886 2 8788 3288 分機 220

Note to Editors

DTZ 戴德梁行為國際房地產服務公司，布點遍及 42 個國家 140 個城市，服務網絡橫跨歐洲、中東及非洲、亞太區及美洲，為投資者、發展商、企業及公營機構租戶，以及金融服務公司提供觀點獨到的分析和快捷務實的房地產顧問方案。DTZ 戴德梁行服務覆蓋全面，包括物業投資代理、租賃代理、物業及設施管理、項目及建築顧問、估價及顧問服務、投資及資產管理、策略發展顧問及研究服務，照顧客戶業務上的各種需求。DTZ 英國控股公司自 1987 年起於倫敦交易所上市。www.dtz.com/cn