

## 12/27(五) 忠孝 98 商辦大樓開工動土典禮新聞稿

### 《危老條例撥雲見日，翻轉忠孝東路新樣貌》

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」頒布至今，成為近兩年不動產市場上最熱門的議題，許多投入的開發商於近期逐漸開花結果，陸續取得建照開工動土，鑒於近年來整體不動產市場由住宅開發為主體轉移至商用不動產，戴德梁行在兩年多前即預測此情形，便開始於忠孝東路三段進行土地整合，並攜手合眾建經進行危老申請，將於 2019 年末正式開工，這將是危老條例頒布以來第一件申請辦公大樓開發且正式開工的案子。

負責銷售的戴德梁行指出，接下來 3 至 5 年將會是台北市中小企業辦公室換屋潮最高峰的時刻，不同於大型法人動輒 5,000 坪以上的需求，多數的中小企業使用單位多介於 100 至 150 坪，這類型的使用者較難直接與開發商在預售階段購置到理想的辦公室，但又同時面臨現有辦公室老舊的問題，在無新供給的狀況下，僅能繼續屈就於 B 級或 C 級的辦公大樓，若遷移至交通較遠的內湖或南港，這將對既有員工的交通方便性造成一定程度的影響。

「忠孝 98」坐落於忠孝東路三段 98 號，由於基地位置位於建國南路及忠孝東路三段口，為台北市中心交通樞紐，不論是從建國高架橋上或匝道口，都可清楚看到高 15 層樓的建築，外加全棟玻璃帷幕設計，具有非常大的廣告效益及高度的企業辨識度。

搭上近期不動產剛性需求大增及企業換屋需求等時間點，「忠孝 98」辦公大樓案將成為台北市中心精華地區最快動工的辦公大樓開發案，全案預計 2021 年底完工，能滿足中小企業主心目中最佳辦公室的首選建案。