

## 新聞稿

2020 年 4 月 29 日

### 戴德梁行受託辦理**公開標售-台北市南京東路頂級商圈中華開發大樓** **全棟商辦，單一產權，完整地塊，全力投標，奪標唯一機會尊榮入主！**

本案原即具備顯著地標的性質，位處台北市南京東路五段精華區域，土地使用分區為第三種商業區(特)，土地面積約 755.65 坪，全棟商辦面積約 7,978.86 坪，確為台北市**碩果僅存，難得釋出，即可重新開發**的完整地塊。

緣因委託業主計畫今年搬遷至敦化北路即將落成的全新總部大樓，已無繼續使用原總部(即中華開發大樓)之需求，為以最適當有利的方式活化資產，委託業主決定委外辦理標售相關作業，經多方遴選後，戴德梁行因成功標出多件大型標案，累計脫標金額為業界之首，因而雀屏中選。戴德梁行董事總經理顏炳立先生指出，中華開發大樓位於號稱台北華爾街的南京東路金融商圈，步行至捷運南京三民站只需要 3 分鐘，交通相當便捷，此次標售的中華開發大樓為單一所有權，現況屋齡 35 年已符合都更或危老獎勵條件的門檻，未來無論是維持現況使用或拆除重建皆適宜，本案預計在今年第三季開標，目前大型買方詢問度相當熱絡，開標結果極有可能再次創造紀錄。

近年來台北市精華區大面積商業土地幾乎絕版，新完工的辦公大樓寥寥可數，少數新完工的辦公大樓更多是企業自用，讓 A 級辦公市場已「無貨可租」，導致商業區土地及辦公室市場水漲船高，綜觀近兩年商用不動產交易市場，每次商業區土地及辦公室推出都勢必成為市場競逐的目標。2019 年：信義行政中心地上權，南山人壽以 159.81 億元得標，溢價率 60%，每坪權利金單價為 744 萬元。京華城標售也以 372 億元創下台灣史上單一商用不動產最高交易金額記錄標出，土地面積 4,986 坪，換算土地單價為 746 萬元，未來預計要興建四棟頂級辦公園區。聯強國際以南港商辦史上最高價每坪 100 萬元購入世界明珠作為總部大樓。2020 年：世貿三館地上權案，南山人壽以 312.76 億標得，每坪權利金單價 644 萬元創下最高歷史記錄。台中七期台灣大道 2,593.47 坪地王，以 83.76 億完美標出，每坪單價 322.96 萬元，同時創下台中土地交易最高總價紀錄。整體而言 2020 年第 1 季雖值防疫期間，但土地交易市場抗疫成功，創下單季交易量的歷史新高。

從上面交易紀錄可以看出，無論是所有權還是地上權，只要市場上一有優質商用不動產釋出，都可看到大型企業、壽險業或開發商大舉進軍搶標。而此次公開標售的中華開發大樓，更是台北市中心幾乎絕版的大面積商業區土地，未來如果重新開發，除了可以容移 30%之外，還可以加計危老或都更獎勵，開發利潤相當可觀，絕對是企業集團及開發商絕對不能錯過的絕佳標的。



- 完 -

#### 關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是全球領先的房地產服務商，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。作為全球最大的房地產服務商之一，戴德梁行遍布全球 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 51000 名專業員工。在大中華區，我們的 20 家分公司合力引領市場發展，並於 2017 和 2018 連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。2018 年公司營業收入達 82 億美元，核心業務涵蓋物業管理、設施管理、項目管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 [cushmanwakefield.com.tw](http://cushmanwakefield.com.tw) 或關注我們的微信（戴德梁行）。

#### 如有詢問，請聯繫：

戴德梁行  
顏炳立 董事總經理  
電話：(02) 8788-3288  
[billy.bl.yen@cushwake.com](mailto:billy.bl.yen@cushwake.com)

戴德梁行 資本市場部  
賴一毅 董事  
電話：(02) 8788-3288 轉 289  
[eagle.yi.lai@cushwake.com](mailto:eagle.yi.lai@cushwake.com)

#### 媒體請聯繫：

戴德梁行媒體聯絡人  
黃婷鈺 協理  
電話：(02) 8788-3288 轉 220  
[clio.ty.huang@cushwake.com](mailto:clio.ty.huang@cushwake.com)