

新聞稿

2020年7月2日

跨足辦公大樓熱潮，中華賓士相隔四十年再推出頂級廠辦 AUTO CENTRE！

臺北市中心辦公大樓市場交易熱絡，未來兩年內在缺乏新供給因素趨使下，空置率預估將低於2%。其中科技業、新創公司、及共享辦公業者囊括超過七成的需求去化，面臨供不應求的辦公市場，導致許多大型企業轉向市區外圍與新北市移動。戴德梁行表示，尤其以面積超過千坪的大型企業在市中心幾乎沒有太多選擇項目及對企業妥適的長期方案，進而選擇搬遷至都市中心外環機能良好的都市腹帶區位裡設備新穎良好的物業大樓。大眾運輸交通的普及性，及公共建設的發展，使得長久以來臺北市中心不再是企業的遷址堅持。企業陸續搬遷至都市腹帶的新建大樓，現代化的大樓設施、優質的辦公環境、和具擴充性的辦公空間，大幅地提高工作效率；同時，相較於市中心更划算及高坪效的租金，讓企業將資金更專注投資於人才、技術研發與中、長期的戰略規劃。

分析代表性的實際案例：目前位於南港軟體園區的西門子、飛利浦等外商科技大廠，是由於政府支持的租金補貼優惠而進駐當時商業機能尚未成熟的南港。直到近年市中心租金飛漲，匯豐銀行（HSBC）與半導體巨擘英特爾（Intel）搶進南港車站大樓，美商3M進駐新光南港大樓。Google、亞馬遜也紛紛將部分空間移至板橋的全新大樓。本土大型集團也跟上此趨勢，市中心大面積土地難尋，為追求更寬敞更高品質的工作環境，中國信託將總部從信義搬遷至南港；聯想與仁寶合資的聯寶電腦也將總部設立在大直，而面臨都市更新的台塑集團，自敦化北路搬遷至內湖的美孚臺北企業總部，國票金控今年底也即將進駐甫購置的華固大直全新大樓。可見企業外移都市中心外環機能良好的都市腹帶區已成為趨勢，無論是臺北市區的南港、內湖、北投以及新北市的板橋，都是大型企業整併遷址的首選。

戴德梁行企業顧問服務部江品頤資深董事表示，內湖南港近幾年已無大面積開發，北投逐漸成為企業矚目的熱點。北投關渡科技工業區位居臺北科技廊帶龍頭位置，串接內湖南港等高科技重鎮，內有淡水信義線直達台北車站與信義計畫區。車輛行經洲美快速道路可接往士林與環河快速道路及國道一號，向西經關渡大橋通往新北市五股板橋中和區域，區域發展備受矚目。例如華碩、和碩、台灣軸承、美商UL等科技大廠早已將總部設於此區，和信、馬偕與慈濟也長駐發展。加上今年上市大廠泰金寶與康舒科技搶進北投承租數千坪的辦公大樓，使得北投空置率一舉降至個位數。顯示北投及相鄰的科技工業區，位處都市中心外環機能良好的都市腹帶區由於交通基礎建設產生實體商務往來時空收斂的優化，以及網路發達的工作模式，已興起成為大坪數營運中心、科技、製作研發、雲端智慧、電商、新創、等企業評估進駐發展的理想辦公區位。對比內湖產業園區2009年後之發展經驗，現階段北投產業區辦公室租金表現亦是進駐的甜蜜點。

看準辦公供給短缺的商機，中華賓士集團決定再次跨入不動產開發。由集團下的中華置地投資，興建此區域最頂級的辦公大樓，搶占這一波辦公室熱潮。中華賓士集團除了是台灣最大賓士經銷商，對於不動產開發已有多年經驗。除了自行開發台灣多數賓士據點外，四十年前就在當時首屈一指的敦北民生辦公商圈推出「環球商業大樓Worldwide House」，落成便成為當地地標之一，優質管理加上不斷更新裝潢大樓空間，目前仍吸引比利時辦事處、美國商會、國泰航空、荷蘭航空、上市公司匯僑等公司進駐。圖為40年前完工的環球商業大樓，一樓仍為中華賓士進駐。



中華置地根據集團意向全新打造的台北汽車城位於北投關渡科技工業區，命名為「中華賓士 AUTO CENTRE」，提供大面積的辦公空間，以及低於市場平均的30%公設吸引優質租戶。臨有全聯、星巴克加上COSTCO賣場，生活機能完善，又緊鄰關渡平原和水岸公園。中華賓士 AUTO CENTRE坐落在捷運站旁，步行僅2分鐘，帷幕隔震大樓，格局方正室內無柱，是臺北市稀有單層千坪的全新辦公大樓。採用頂級A級辦公的高規格設計，附有高架地板以及超大茶水休憩空間，大廳設有植生牆，將關渡的自然景觀特色帶入辦公場域。中華賓士集團期待將豪華汽車業以客為尊的頂級優質服務與待客經驗，帶入大樓優質管理，讓租戶享有中華賓士集團最高禮遇的國際級尊榮服務。招商專線：戴德梁行0972-439-822。

關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司，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。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21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 www.cushmanwakefield.com.tw 或關注我們的微信（戴德梁行）。

如有查詢，請聯繫

江品頤
企業顧問服務部 | 資深董事
電話：(02) 8788-3288 轉 283
Mei.Chiang@cushwake.com

媒體請聯繫

黃婷鈺
協理
電話：(02) 8788-3288 轉 220
clio.ty.huang@cushwake.com