

新聞稿

2020 年 7 月 2 日

全台不動產交易，價量齊揚大噴發！

熱鬧第三季，精彩開標 8 至 16 場！

台中最熱；連中三元！

台北地上權火紅續燒，所有權交易一地難求！

利息低低、熱錢滾滾、後疫時代，最新觀念；最適時機

第二季全台不動產交易市場十分熱絡，不論交易總量或個案單價二方面的表現皆是亮眼奪目；頻頻破表！呈現多頭榮景重回的現象可以歸納幾項重要的影響因素，包含長期低利趨勢成形，各國利息順勢調降。全球貨幣供給持續寬鬆，游動資金早已開啟獵鷹模式，搜尋、鎖定、獵取！一氣呵成！關於 Covid-19 疫情對於交易市場的影響，與後疫情時代生活、消費習慣的改變，特別值得進一步探究，不同類型不動產受到投資人青睞的程度明顯大不相同，土地仍列交易榜首，可再區分為工業、商業、住宅或綜合性等使用性質，工業地產受惠於新單、轉單等效應在台急需增設生產線，搭配政府力推相關優惠，使得工業土地需求強烈；買賣交易方興未艾。關於商業或住宅土地，只要具備下列特性；勢必引來眾多追逐者，位置坐落都會區，面積可以達到獨立開發的水準當然越大越好，確定可以完成整合或無須整合即可開發，規劃的時間內可以取得所有相關獎勵的最大值，基地可以移入容積以獲得最高的容積率...等特性。

全台六都直轄市精華地區如有大面積的土地大多為公有土地且不得出售，此政策造就了地上權幾乎成為近期標售市場的主力產品，另一方面因為完全符合金融保險業購買不動產的相關規定，吸引業者進場投標，近期每場開標結果皆有效提振未來信心活絡市場交易。台灣首單設定地上權發生在 1976 年，即為華航大樓與台北晶華酒店，二案皆為 50 年期，六年後也即將到期。隨著地上權交易市場發展成熟，個案日益增加，國人也逐漸接受地上權的住宅產品。

今年第一季疫情爆發！海嘯第一排包含航空、旅遊、飯店等產業首當其衝，飯店旅館性質的不動產交易直接跟隨完全淹沒。但隨著台灣有效控制，疫情趨緩。政策開放香港人來台投資移民。另一方面國人如有投資海外不動產，目前連人進不去；錢出不來，更別遑論投資獲利有多少。滿手現金的人如投資台灣股匯市因為波動太大風險難控，故轉而投資不動產大有人在。以上四點原因促使買方反向思考危機入市，專門尋找市中心產權獨立完整的飯店旅館，屋齡老舊無所謂，能符合相關獎勵更好。

8/3 開標，台中市 14 期重劃區最大面積 4,989 坪產權單純完整帝王地塊，具備所有優越的特性，加上重大建設國道 1 號增設交流道 3 分鐘直達基地，東西兩側坐擁洲際棒球場及台中大巨蛋。接續興富發順利標得達新七期地王，以及寶成集團購得寶麗金崇德店土地，本案標售底價定為 32.88 億元，計算容積單價每坪僅 26 萬元，未來開發獲利可期。期待能在 2020 年台中大型土地交易連續開出三紅盤。

- 完 -