CUSHMAN & WAKEFIELD
戴 德 梁 行

新聞稿

2021 年 8 月 4 日

科技大廠湧入高雄！大高雄房市飛躍成長！後疫時代，高雄亞洲新灣區土地準備迎來報復性買盤

據經濟部統計，台商回台 2.0、根留台灣、中小企業等投資台灣三大方案，高雄就拿下逾 1,962 億元投資金額，位居全台榜首。市長陳其邁表示，未來高雄市兩個發展重點，一個是打造最完整半導體產業聚落，另一個是打造 5G AIot 新創園區，市府正加速亞灣區文創產業跟 5G AIoT 園區的開發，吸引微軟、Cisco、亞馬遜跟國內電信業者等近 140 家國內外大型廠商進駐。橋頭科學園區也將提供廠商選地建廠，目前已有已有智崴、華宏新技、長行生技、日月光、國巨、太普高、鑫科材料、達興材料、皇亮科技、巨頻科技、新特系統、鋐昇實業、先進傳動科技、成大精機…等科技大廠簽署投資意向書。仁武產業園區 48 公頃土地，當產業園區的計畫一公布，更是一周內搶光，近期市場更傳出，台積電 7 奈米新廠有望落腳高雄。顯示不少科技業確實已經蓄勢待發，準備錢進高雄。

目前高雄兩大新興產業聚落，以北高雄的橋頭科學園區及南高雄的亞洲新灣區為主。受惠產業進駐，吸引科技產業人口移入，帶動房市熱度，其中亞洲新灣區發展更為快速，根據實價登錄資料統計近 2 年來房價變化，橋科周邊漲幅 8.5%，亞灣區漲幅則達 10.7%。主要原因還是亞洲新灣區受惠五大建設陸續完工，捷運、輕軌、高速公路等交通網絡建構已臻完善，百貨商場進駐提高生活機能，稀有的港灣海景及大面積綠帶吸引中高資產客群匯聚，創造出豪宅聚落氛圍，區域住宅新推案，房價至少 4 字頭起跳，豪宅的價格甚至穩穩站上 5 字頭，亞洲新灣區即將成為全台唯一具備海景的信義計畫區。而橋科目前還在持續招商中，未來實際分配土地給廠商後，開始動工至少需要約 2 年時間，預計整體產業聚落成型時間還要 5 年以上。

戴德梁行受託辦理高雄亞洲新灣區土地標售案，可以說是近期高雄最受矚目的土地招標案之一，標件一為高雄市前鎮區經貿段五小段 7 地號及 7-1 地號的第六種特定經貿核心專用區土地，土地面積約為 2,744.77 坪，容積率 300%，標售單價約為 75 萬元/坪，標件一基地方正臨路條件絕佳，是亞洲新灣區中稀有可全棟規劃作為住宅產品或企業總部的土地，未來還可保有與鄰地抵費地共同開發的機會，創造雙面皆享公園綠地的絕佳條件；標件二為高雄市前鎮區憲德段二小段 3 地號的第四種商業區帶建照土地，土地面積約為 454.93 坪，標售單價約為 150 萬元/坪，標件二目前已取得「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋」及「環狀輕軌增額容積」，實設容積率約 724.45%，全棟規劃為住宅產品，且為地標型高樓建築，具有極佳的廣告曝光效益，實為建築代表作的最佳標的。兩標件底價皆符合周邊市場行情，自公告以來，吸引大量投資人評估，目前已有超過 20 組領標，足見投資人對於本區域未來發展深具信心。

隨著台商持續回流，國內經濟數據持續成長，大面積土地日漸稀有導致地價上漲，加上房地產業人力建材成本提高，未來兩三年房價勢必持續上漲，現在進場掌握充足的土地存量，就是最好的超前部署。本案預計於 8 月 18 日進行開標作業，開標結果極有可能再次創造紀錄。詳細資訊請洽戴德梁行(02)8788-3288。



位置示意圖



標的一 空拍示意圖



標的二 空拍示意圖

- 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 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

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

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