

新聞稿

2021 年 8 月 9 日

臺中七期土地交易市場持續火熱 地王標售案重磅登場

戴德梁行受託辦理公開標售**臺中七期 2,895 坪之商用方正角地(容積率 650%)**，近日隨著疫情日漸趨緩，中央疫情指揮中心宣布調降疫情警戒標準至第二級，經委託業主考量後，決定啟動標售作業，並預計於 10 月 6 日進行開標作業。此次標售之臺中七期土地，可謂為絕版地王級的珍貴地塊。基地東北側臨 30 米市政北一路，臨路面寬達 148 米，西北側臨 20 米惠來路，臨路面寬約 64 米，基地方正壯闊，且位於臺中最繁榮的中心商業區，未來搭配高品質的施工設計，絕對能成為氣勢磅礴的地標建築，實現大型企業總部世代傳承圓夢之作，或打造耀眼奢華的時尚精品大道及國際五星旅館，成為臺中未來最璀璨的一道天際線。

臺中目前已成為全台人口第二大都市，吸引大量資金投資置產，依據經濟部投資台灣事務所及臺中市經發局統計數據指出，近兩年臺中產業投資家數及金額，都已是全台第一。商用不動產交易市場更是熱絡，今年四月臺中市政府地政局辦理水湳經貿園區及高速鐵路臺中車站土地標售，共 11 筆土地成功標售，面積共 5.51 公頃，總金額達 206 億 6905 萬 7905 元，溢價率 156.43%。今年前五月，全台辦公服務類建築物建照核發總樓地板面積計約 16.7 萬坪，臺中市以 3.6 萬坪拿下冠軍、年增率更逾 2 倍以上。加上漢神洲際娛樂商城、三井 Outlet 臺中港擴展二期、三井東區 Lalaport 等商場興建計劃及高鐵臺中站「超級娛樂購物城」開發案，吸引新光人壽及廣三 SOGO 兩大百貨集團競逐搶標，最終由廣三 SOGO 拿下最優申請人，更為臺中的商用不動產，增添大量動能。

七期重劃區，自從臺中新市政中心進駐及多項大型公共建設陸續完工後，目前已經是中台灣最重要的金融商業重鎮，這裡除了具有全台營業額最高的百貨商場、成熟的豪宅市場，大型企業及各家金融壽險開始在七期重劃區佈局購地興建全棟總部，商辦市場熱度持續攀升，包含已落成的中信金控旗艦總行臺中金融大樓、聯聚建設打造豪辦聯聚中庸，每坪售價直逼 7 字頭，以及興建中的網銀國際、臺中商銀、新力旺國際控股集團大樓，將於 2~3 年內陸續落成，未來臺中市中心的天際線將擁有嶄新面貌。

另外，七期重劃區土地交易火熱，去年二月，興富發建設購入正臨台灣大道的 2,593 坪新四土地，成交總金額達新台幣 83.75 億元，土地單價高達 323 萬/坪，為七期重劃區最大筆

土地交易，去年八月，更豪砸 32.2 億元購入臺中市七期惠國段 920 坪黃金角地，換算每坪土地單價達 350 萬元，成為臺中新「地王」，今年更持續加碼七期重劃區，再投入 78.45 億獵入 2,768.79 坪土地。除興富發外，包含聯聚、寶輝、遠雄、中悅及國泰建設等大型建商，亦持續獵地備糧，不僅代表業者對未來七期市場深具信心，更代表七期土地交易市場戰況火熱！

此次標售，目前已經有多組企業積極詢問、進行備標作業，本案預計在今年 10 月 6 日完成開標，標售底價為土地單價每坪新台幣 260 萬，相當符合周邊市場行情，勢必能成為投資人評估焦點並順利脫標，極有可能刷新土地每坪成交單價，同時改寫臺中單筆土地總交易金額歷史紀錄！洽詢電話：(02) 8788-3288。



- 完 -

關於戴德梁行

戴德梁行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。戴德梁行遍佈全球 60 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 50,000 名專業員工。在大中華區，我們的 22 家分公司合力引領市場發展，贏得眾多行業重磅獎項和至高榮譽。2020 年公司全球營業收入達 78 億美元，核心業務涵蓋估價及顧問服務、策略發展顧問、專案管理服務、資本市場、專案及企業服務、產業地產、商業地產等。更多詳情，請瀏覽 www.cushmanwakefield.com.tw。

如有查詢，請聯繫：

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

戴德梁行 資本市場部
吳佩儒 資深經理
電話：(02) 8788-3288 轉 300
Mark.pj.wu@cushwake.com

媒體請聯繫

戴德梁行 媒體聯絡人
黃婷鈺 資深助董
電話：(02) 8788-3288 轉 220
clio.ty.huang@cushwake.com