

新聞稿

2021 年 10 月 5 日

桃園土地出現報復性搶地潮，八德永豐全新規劃住宅區土地成為下一波搶標焦點！

隨著疫情逐漸緩和，不動產市場出現慶祝行情，開發商積極進場搶地，尤其是 9 月中桃園市政府辦理的區段徵收土地標售會，更是開出驚喜大紅盤，青埔、A20 興和特區、A10 山鼻區段徵收共 49 標土地，合計出脫 38 標，標脫金額達 218.8 億元，三個重劃區脫標率達 77.6%、溢價率近三成，其中中壢青埔青芝段 146 地號面積約 1,739 坪建地，換算下來每坪土地單價高達 151.3 萬元、容積單價達 63.04 萬元。此次標售可以說是近年來各縣市政府土地標售最熱絡的一次，總計吸引 150 封的有效標單，戴德梁行資本市場部最高主管賴一毅董事表示，此次標售的三個重劃區都是位於捷運站旁，桃園市的交通系統軌道網絡即將成形，吸引大量投資人積極進場，也顯示目前買方對土地需求依舊強烈，對桃園未來房市充滿信心。此外，戴德梁行資本市場部於 2021 年迄今之成交總額已逾 185 億元，現起至 2022 第一季，可成交之鉅額大案包含台北一案約 450 億元、桃園二案合計約 113 億元、台中一案約 80 億元及高雄一案約 66 億元等，可望維持臺灣土地交易市場熱度並注入更強動能。

於人口紅利方面，行政院主計總處近期發布每十年辦理一次之基本國勢調查，桃園市十年常住人口增加 11.4%，為六都第一，短短十年內，人口成長超過 22.4 萬人，總人口破 227 萬。桃園市十年住宅量增幅 18.4%，亦是全國最高。戴德梁行估價及顧問服務部最高主管薛惠珍董事表示，因台北市高房價與高消費，迫使大量人口外移，加上台北市土地基本上已開發完畢且都更整合困難，亦使開發商轉向投資正積極發展交通建設並大規模辦理土地重劃的桃園市。桃園市目前正處於建設高峰期，中央及地方政府投入大量資源，重大建設居全台之冠，加上親民房價及重劃區優質生活環境，吸引人口持續移入，使桃園房市爆發力相當充足，全區平均房價五年來漲幅達 8.9%，未來房價勢必再上揚。

戴德梁行此次受託辦理桃園八德住宅區土地標售案，為已變更完成之第二種住宅區土地，基地位於桃園市八德區永豐路上，距離未來鐵路地下化的桃園醫院車站步行時間僅需七分鐘，土地面積約 5,719.16 坪（第二種住宅區約 5,366.29 坪，道路用地及綠地用地約 352.866 坪），為桃園地區稀有大面積完整街廓且產權單一之土地。基地旁為已開闢完成之公園及停車場，周邊為傳統永豐生活圈，沿街店面及商圈林立，更有永豐高中、新興高中、元智大學等教育設施及衛生福利部桃園醫院，生活機能相當豐富完善。

本標案預計於 11 月 24 日(三)開標，標售底價為新台幣 33 億元，土地單價約為 61.5 萬元，容積單價僅需 25.62 萬元。戴德梁行董事總經理顏炳立指出，本案無論是區段位置或面積條件都相當

稀有難得，是打造區域房價新高的豪宅產品絕佳標的，是頂級的「西裝布料」，大型建商絕對不能錯過。此時進場布局，購入優質土地，才有機會掌握相對優勢。本案勢必延續熱絡的桃園市土地標售市場，再寫下精彩的標售紀錄。詳細資訊請洽戴德梁行(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：

顏炳立 董事總經理
電話(02)8788-3288

陳威霖 經理 #385
電話：0939-941-128
william.wl.chen@cushwake.com

賴一毅 董事 #289
電話：0955-682-345
eagle.yi.lai@cushwake.com

媒體請聯繫

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

