

# 2013年第四季度不動產市場及2014展望



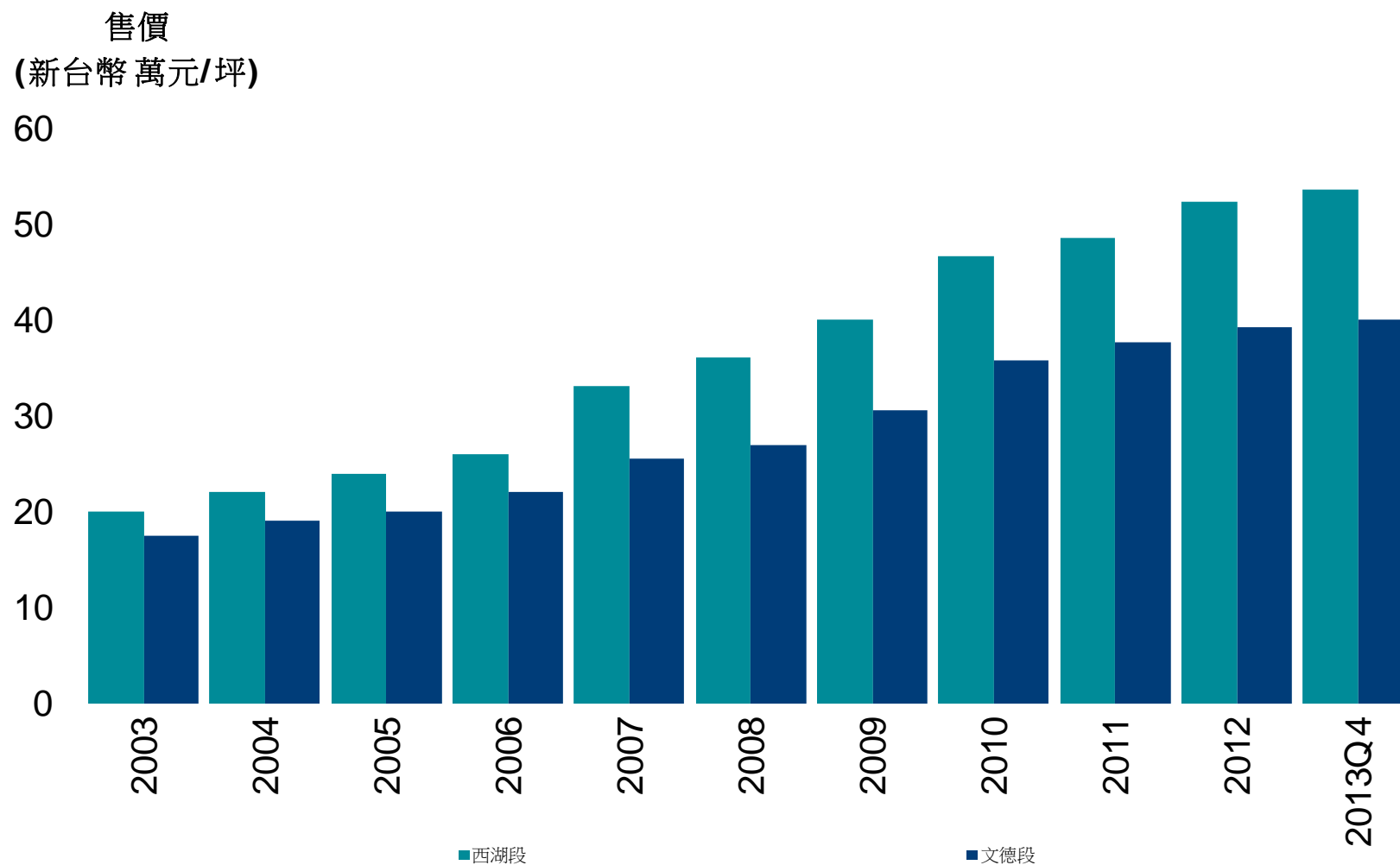
2 January 2014



PRIVATE & CONFIDENTIAL  
[www.dtz.com](http://www.dtz.com)

maintaining today  
creating tomorrow

## Prices of I-O Buildings in Neihu Technology Park as of Q4 2013



Source: DTZ Research

資料來源：戴德梁行研究部

## Investment Sales of Major Deals as of Q4 2013

---

### 商用不動產交易金額

季	2010	2011	2012	2013
Q1	185	180	64	282
Q2	332	246	270	105
Q3	232	551	466	254
Q4	256	401	202	242
總計	1,005	1,378	1,002	883

單位：新台幣億元

- 2013全年不動產買賣金額遠低於2012年金融海嘯。
- 相較2012年整體減少11.85%。
- 壽險資金投資房地產僅約175.66億元，僅佔全年金額的19.89%，亦較2012年驟減70.94%。
- 預估2014年待售金額約700-800億元。

## Top Ten Transactions by Transaction Amount in 2013

Property 大樓名稱	City/County 縣市	Location 區位	Buyer 買方	Gross Floor Area(sq ft)	Transaction Price(US\$/million) 總價(NT\$億元)	Year 年	Quarter 季	Purpose 投資目的
Dunnan Financial 敦南金融大樓	Taipei City 台北市	Dunnan 敦南區	Homemax Real Estate 寶豐隆	200,267 5,628	295.30 88.00	2013	Q1	Inv
Elitegroup Computer Systems. 精英電腦大樓	Taipei City 台北市	Neihu Technology Park(Xihu Section) 內湖科技園區(西湖)	MassMutual Mercuries Life Insurance 三商美邦人壽	414,497 11,648	228.53 66.80	2013	Q4	Inv
Elite Park Lane 誠品綠園道	Taichung City 台中市	East District 東區	Nanshan Life Insurance 南山人壽	857,539 24,099	166.14 48.96	2013	Q3	Inv
Durban Phase 6&7 德安六、七期	Hsinchu City 新竹市	East District 東區	Private Fund 私募基金	625,567 17,580	164.57 48.50	2013	Q3	Inv
Kaohsiung 85 Building 高雄85大樓	Kaohsiung 高雄市	Lingya District 苓雅區	Sanhe Property 三禾資產	1,114,776 31,328	153.95 45.37	2013	Q3	Inv
Office Building in Tanmei Section 潭美辦公大樓	Taipei City 台北市	Neihu District 內湖區	Pro-partner 葡眾	158,633 4,458	100.61 29.65	2013	Q3	O/O
Taiping Building 太平第一大樓	Taipei City 台北市	Xinyi District 信義區	Makalot Industrial co., ltd 聚陽實業	122,084 3,431	96.48 28.20	2013	Q4	Inv
Zurich Insurance 蘇黎世保險大樓	Taipei City 台北市	Dunbei/Minsheng 敦北民生區	Jiwan Co. 基萬公司	82,733 2,325	90.36 27.00	2013	Q1	Inv
I-O building in Wugu 五股廠辦大樓	New Taipei 新北市	Wugu District 五股區	Zippy Technology Co. 新巨	536,571 15,079	89.36 26.70	2013	Q1	O/O
I/O Building In Jiuzong Section 舊宗段廠辦大樓	Taipei City 台北市	Neihu District (Jiuzong Section) 內湖區(舊宗段)	Caijing Group 彩晶集團	173,081 4,864	88.23 26.00	2013	Q3	O/O

- 前十大累計總額約421億元，較2012年的604億元呈現量縮。
- 交易金額在20億元者，也可以擠進前十大，相較於2012年必須在30億元才可進入排行榜，從投資供給面觀之，意味著可售標的有限。

O/O = Owner Occupation ; Inv = Investment