

# 台灣商用不動產市場

2022年第四季



# 不動產市場環境

升息、政策雙衝擊，投資交易保守，自用需求支撐市場

## 經濟概況

本季延續上一季地緣政治紛擾、供應鏈不穩、勞力短缺等狀況，推升大宗物資的價格。12月份美國CPI年增率下降至6.5%，核心CPI年增率降至5.7%，雖然物價已有稍微下跌的趨勢，但指數仍處在歷史高波段。美國聯準會自今年3月啟動升息循環，截至12月共調升了17碼，利率來到了4.25%-4.50%的區間，創下2007年來最高利率水準。而台灣12月的CPI年增率相較上季微幅上升至2.71%，央行跟隨美國腳步，於12月調升政策利率半碼，重貼現率來到1.75%。政策方面，《平均地權條例》部分條文修正草案通過後將對市場及投資信心帶來衝擊，住宅市場尤其是預售產品將首當其衝。

回顧2022年整體經濟，包括台灣在內的各國央行接連升息抑制通膨，導致多數主要經濟體在今年面臨景氣衰退，台股在年初寫下18,619新高隨後即受一連串利空襲擊重創。而不動產市場環境也較前幾年保守，不論是在供給方的土建融成數、買方的貸款成數皆呼應了緊縮的政策方向，本季六都買賣移轉棟數較去年縮水37%；全年累計的買賣移轉棟數也較去年衰退近10%。

萊坊《2023亞太區不動產市場展望》表示，明年經濟將面臨利率與通膨、匯率以及地緣政治三大挑戰，而我國央行也預期明年經濟成長為2.53%，低於今年的2.91%。短期內不動產市場快速回溫的機率不高。

表格 1  
最新經濟指標

經濟指標	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
經濟成長率（全年）	2.43% (12 月)	6.28%	2.98%	2.71%
失業率	3.52% (12 月)	3.64%	3.68%	3.67%
消費者物價年增率	2.71% (12 月)	2.63%	0.06%	1.13%
六都建物買賣移轉棟數	約 5.64 萬棟 (Q4)	約 7.75 萬棟 (Q4)	約 7.26 萬棟 (Q4)	約 6.36 萬棟 (Q4)
台股加權指數	14,137.69 (12/30)	18,218.84 (12/31)	14,732.53 (12/31)	11,997.14 (12/31)

資料來源：行政院主計處、內政部營建署、中央銀行

表格 2  
景氣對策信號

	2022 年 11 月	2022 年 9 月	2022 年 6 月	2022 年 3 月
景氣對策分數	12	17	27	31

註：9-16 分為藍燈，代表低迷；17-22 分為黃藍燈，代表轉向；23-31 分為綠燈，代表穩定；32-37 分為黃紅燈，代表轉向；38-45 分為紅燈，代表熱絡。

資料來源：行政院國發會

## 商用不動產市場

央行的連環升息，連帶影響商用不動產交易表現，第四季成交總金額約為270億元，為2020年以來同期新低，與去年第四季相比衰退約32%，而今年全年度的商用不動產交易總額約為1,366億元，較去年衰退了近18%。

若以商品類型分析，第四季的商用不動產市場以廠辦交易為大宗，占了整體交易額的55%左右，辦公室交易緊追其後，交易額佔整體將近32%，再來是廠房的9%，而飯店和零售等類型的交易在本季較不活躍，合計約佔本季交易總額的3.5%。

第四季的商用不動產交易中不乏多筆整棟的廠辦、商辦交易。其中，正大尼龍家族的寶元開發於本季砸45.9億元購入華固於北士科興建中的華固樂富中心整棟廠辦，登上本季最高成交總額；交易總價排名第二的是宏普以40.8億元出售內湖新湖二路興建中廠辦大樓全棟予宏楷投資及新妍投資；第三名則是台新銀行出資37.67億元向明台產物保險買下整棟明台產險大樓。

就交易目的來觀察，本季的交易以企業購置自用不動產為最大宗，佔總交易金額59%，其中包括保力達以14.52億購入統一國際大樓15樓，每坪210.5萬的單價也是商辦交易首度突破兩百萬，創下台北市A級辦公室交易單價新高。其他買

方以自用為目的的成交案例包括：長榮海運分別以總價30億元及17.43億元買下其長期向關係人長榮國際承租的長榮海運大樓以及長榮企業大樓；中興電出資7.6億元向凱勝綠能購買馬稠後產業園區的廠房；浪凡及保險安定基金分別以6.8億元、5.22億元購入欣翰士林官邸。此現象顯示，在交易低迷的氣氛之下，購置自用不動產所帶來的節省租金花費、未來資產增值等誘因，致使企業對商用不動產仍維持一定需求量。

在壽險業投資方面，第四季唯一的一筆交易是台新人壽以9.74億向三商投控及三商福寶買下位於臺南市中西區的三商美邦人壽大樓全棟。對比第三季成交的數筆高總額案例，本季壽險業在不動產買賣的表現反映出在連續升息之下符合法定收益率的投資標的更難尋獲，而投資者的決策也更趨審慎保守。

綜觀本季商用不動產市場表現，在自用需求方面雖不如去年同季強勁，但買盤仍然維持一定額度，支撐整體市場交易的

量能，全季交易總額較上季成長15%；而投資需求則出現較明顯的衰退，相較上一季以及去年同期的數字，分別下滑46%及38%。

展望2023年市場趨勢，即便升息決策有趨緩的傾向，利息相較過往幾年仍然偏高，因此商用不動產市場整體表現還是會受利率上升所導致的資金成本增加、投資決策更加困難等因素影響，同時全球性的經濟景氣低迷也導致台灣出口表現衰退，進而影響就業率及內需表現，因此無論在投資、企業自用的商用不動產交易決策皆會偏向謹慎保守。然而，資金充沛及信用優良的投資者和法人秉持相對優勢的借款條件，可望在此波低迷氣氛異軍突起，趁機搶進市場，加上企業購置自用不動產仍有一定額度的剛性需求，以及解封後逐漸復甦中的零售、觀光產業對不動產的使用需求開始上升，種種因素皆將成為支撐明年上半年市場表現的關鍵，預期未來中長期的市場發展應逐漸呈現緩而穩定的復甦。

表格 3  
全台商用不動產交易金額（新台幣）

	2022 年	2021 年	2020 年
第一季	\$406 億元	\$468 億元	\$100 億元
第二季	\$296 億元	\$310 億元	\$144 億元
第三季	\$393 億元	\$485 億元	\$634 億元
第四季	\$270 億元	\$401 億元	\$390 億元
合計	\$1,365 億元	\$1,664 億元	\$1,268 億元

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

表格 4

## 2022 第四季重大商用不動產交易案例（新台幣）

月	縣市	區域	標的名稱	買方	賣方	總金額 ( 億元 )	建物總面積 ( 坪 )	交易目的
12	台北市	北投區	華固樂富中心	寶元開發	華固	45.90	6,184.50	投資
10	台北市	內湖區	宏普新湖二路大樓	宏楷投資、 新妍投資	宏普	40.80	8,421.10	投資
11	台北市	大安區	明台產險大樓	台新銀行	明台產險	37.67	3,898.67	自用
12	桃園市	蘆竹區	長榮海運大樓	長榮	長榮國際	30.00	14,865.57	自用
12	桃園市	蘆竹區	長榮企業大樓	長榮	長榮國際	17.43	8,480.65	自用
12	台北市	信義區	統一國際大樓（部分）	保力達	中國信託	14.52	829.00	自用

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

表格 5

## 2022 十大商用不動產交易案例（新台幣）

月	縣市	區域	標的名稱	買方	賣方	總金額 ( 億元 )	建物總面積 ( 坪 )	交易目的
1	台中市	西屯區	豐邑市政核心	中壽	豐邑	\$120.50	23,529	投資
7	台北市	內湖區	精英電腦大樓	中壽	三商壽	\$83.50	11,648	投資
7	台北市	大同區	國產實業集團大樓	李及賴姓自然人 ( 宜雄建設 )	基泰	\$65.00	7,158	建物出售
9	桃園市	大園區	錦鋐大園廠	台灣人壽	錦鋐	\$63.00	34,668	投資
6	台北市	信義區	統一國際大樓	統一企業	環泥建設、 坤慶開發	\$58.97	3,177	投資
3	新竹市	東區	國賓飯店及 新竹行政大樓	全球人壽	國賓大飯店、 新竹物流	\$58.00	28,197	投資
12	台北市	北投區	華固樂富中心	寶元開發	華固	\$45.90	6,185	投資
10	台北市	內湖區	宏普新湖二路辦公大樓	宏楷投資、 新妍投資	宏普	\$40.80	8,421	投資
11	台北市	大安區	明台產險大樓	台新銀行	明台產險	\$37.67	3,899	自用
6	台北市	信義區	統一國際大樓	環泥建設、 坤慶開發	統一企業	\$34.91	1,994	投資

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

表格 6

**2022 年商用不動產各類型投資者交易 ( 新台幣 )**

投資者類型	交易額 ( 億元 )		
	2022	2021	年增率
壽險業	\$430	\$330	31%
其他	\$251	\$336	-25%
製造業	\$179	\$471	-62%
建商	\$176	\$305	-42%
科技業	\$175	\$122	44%
投資業	\$112	\$87	28%
自然人	\$43	\$13	218%
總計	1366	\$1549	-18%

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

## 土地市場

本季土地交易額為385億元，與去年同期相比衰退了60%，而今年總交易額約為1,849億元，與去年相比也衰退了近48%。受到景氣下滑、央行持續升息以及平均地權條例修法的多重壓力，本季土地市場持續緊縮，單季土地交易額下探近六年新低，退回至2017年以前的水準。以土地買方類型來分類，本季的土地交易以開發商購地為大宗，逾275億的成交總額佔本季土地交易量將近72%；自用型買方則佔約23%，相較第三季的積極表現，本季購地步調大幅放緩，兩季量能差距的部分原因來自上一季公部門標售案大量釋出導致其成交量大幅上升。

第四季的單件案件交易總價排名由中悅機構旗下的忠茂資產開發拔得頭籌，以總金額87.61億元標得新莊北側知識產業園區4,742坪特定產業專用區土地；第二名則由麗寶集團的大元富投資實業以28.39億拿下八里訊塘段8,137坪的娛樂專用區土地，值得關注的是本次的八里土地標售中，同屬麗寶集團的田富資產管理及寶贊開發，亦分別以26.39億元、15.02億元標得7,990坪、4,538坪娛樂專用區土地，三筆土地總共投入69.79億元，面積合計達2.06萬坪，加上在第一季標售中以32.91億取得的9,500餘坪的土地，足見麗寶集團

看好八里區未來的發展，預計將規劃為結合商場、飯店、展場等項目的複合式開發案；本季第三大土地交易為華固投28.2億元購買正大集團北投舊廠土地持分，華固已於今年九月簽下正大纖維北投舊廠都市更新開發，於本季加碼買下其中七筆地號各30%土地持分以提升開發完成後的分回比例，本案預計最快於2024年推出。

就投資者類型方面，開發商購地需求佔本季總體交易量近72%，其中又以新北市成交總額最高，台北市次之；而自用型買方則佔約22%，以自用為目的的買方中又以製造業的投資數額最高，其中包括新光鋼、世紀鋼各投資9.8億及6.25億於嘉義、彰化、桃園購入土地，延續上季鋼鐵業積極購入廠房的樂觀表現。

綜合以上，今年受到經濟衰退、利率調升和政策衝擊，第四季及全年度土地交易總量皆大幅下降。而本季不論在單件交易金額的排名或是以投資者類型來分析各別產業的投資趨勢，皆有許多額度來自新北市政府標售土地釋出的供給，可見即使大環境的負面因素環繞導致市場氣氛低迷，仍不乏開發商看好時機積極搶進獵地，支撐本季土地交易市場買盤。

表格 7  
全台重大土地交易金額（新台幣）

	2022 年	2021 年	2020 年
第一季	\$583 億元	\$629 億元	\$957 億元
第二季	\$300 億元	\$834 億元	\$914 億元
第三季	\$581 億元	\$1,106 億元	\$845 億元
第四季	\$385 億元	\$971 億元	\$663 億元
合計	\$1,849 億元	\$3,540 億元	\$3,381 億元

資料來源：公開資訊觀測站、各縣市政府、瑞普萊坊市場研究部

表格 8

## 2022 第四季重大土地交易案例（新台幣）

月	縣市	區域	地段	買方	賣方	總金額 (億元)	土地 面積 (坪)	平均單價 (萬元/坪)	土地 使用 分區	備註
10	新北市	新莊區	新知段	忠茂資產	新北市政府	87.61	4,741.86	184.76	產業專區	標售
10	新北市	八里區	訊塘段	大元富投資	新北市政府	28.39	8,136.97	34.89	娛樂專用區	標售
12	台北市	北投區	奇岩段五小段	華固	正大纖維	28.20	1,683.87	167.47	工三	
10	新北市	八里區	訊塘段	田富資產	新北市政府	26.39	7,989.77	33.02	娛樂專用區	標售
11	台北市	南港區	南港段一小段	和宸開發	新竹物流	21.68	1,695.42	127.87	策略工業區	
10	台北市	信義區	信義段三小段	遠東銀	自然人	20.12	329.76	610.00	特定業務區	關係人 交易

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

表格 9

## 2022 年十大土地交易案例（新台幣）

月	縣市	區域	地段	買方	賣方	總金額 (億元)	土地面積 (坪)	平均單價 (萬元/坪)	土地 使用 分區	備註
7	桃園市	大園區	竹圍段	星宇航空	桃園市政府	\$89.6	43,452.4	20.6	產業專用區	標售
10	新北市	新莊區	新知段	中悅	新北市政府	\$87.6	4,741.9	184.8	特定產業專用區	標售
7	桃園市	大園區	竹圍段	統一超	桃園市政府	\$60.0	25,479.7	23.6	產業專用區	標售
3	彰化縣	鹿港鎮	嵩海段	南亞	經濟部 工業局	\$57.0	166,127.3	3.4	丁種建築用地	
2	台北市	大安區	懷生段 四小段	元利	自然人	\$50.0	364.8	1370.5	第三種商業區	
8	高雄市	前鎮區	臨北段	清景麟、三地	台糖	\$43.1	5,097.1	84.6	第五種住宅區	標售
4	新竹縣	竹北市	世興段	聯發科	交通部 鐵道局	\$37.7	5,252.4	71.8	高鐵車站專用區	地上權
1	新北市	三重區	三重段	三重置業	國建	\$34.7	1,982.8	175.1	住宅區	
10	新北市	八里區	訊塘段	麗寶	新北市政府	\$28.4	8,137.0	34.9	娛樂專用區(特)	標售
12	台北市	北投區	奇岩段 五小段	華固	正大纖維	\$28.2	1,683.9	167.5	第三種工業區	

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

表格 10

## 2022 年建商購置土地前十名 ( 新台幣 )

排名	建商	金額 ( 億元 )
1	麗寶	\$125.92
2	中悅	\$87.61
3	遠雄	\$60.47
4	國揚	\$57.91
5	愛山林	\$55.79
6	元利	\$50.00
7	華固	\$44.16
8	亞昕	\$43.37
9	清景麟	\$43.11
10	長虹	\$38.58

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

表格 11

## 2022 年六都土地交易 ( 新台幣 )

	縣市	交易額 ( 億元 )	年增率
1	台北市	\$260.54	-52.4%
2	新北市	\$482.92	-13.4%
3	桃園市	\$355.09	-43.7%
4	台中市	\$143.40	-83.2%
5	臺南市	\$81.22	-56.1%
6	高雄市	\$225.60	-48.6%
總計		\$1548.73	-51.78%

資料來源：公開資訊觀測站、瑞普萊坊市場研究部

# 台北市辦公室市場

部分商圈空置微升，整體租金穩定上漲

## 整體租金及空置率表現

本季A辦的平均市場租金穩定上漲，來到每坪2,967元；而空置率為4.00%，較上季微升0.23個百分點。另一方面，B辦市場租金調升至每坪1,849元，空置率則下降0.1個百分點，來到2.99%。除A辦空置面積些微增加以外，本季辦公室租賃市場整體維持成長。

## 各商圈表現

與今年第三季相比，本季民生敦北、南京東路四段至五段以及西區商圈空置率皆下降，其餘商圈空置比例則增加。其中民生敦北由於中興商業大樓、民生復興大樓和台塑大樓等B辦預備重建，加上部分大樓房東的關係企業退租，空置率相較上季雖微幅下降但仍位居高點。而西區商圈則因進駐企業穩定，因此市場上釋出的面積少。

指標大樓租賃方面，本季於敦南、民生敦北及信義計畫區皆有異動。首先，未揭露的承租人進駐敦南商圈的台北國際大樓A棟。於民生敦北商圈，中國人壽敦北大樓由網路內容產業公司進駐；聯邦企業大樓則因會計師事務所遷出而釋出整層樓空間；宏國大樓也有房東關係企業移出所產生的大面積空間釋出。至於信義計畫區的華新麗華大樓也於本季首次出現租金單價突破四千的交易記錄；而101大樓84樓在頂新集團遷離之後由醫學醫美生殖相關產業進駐，租金尚未公開但亦可望突破新高站上五千大關。

綜合觀察本季辦公室租賃市場，各區域租金及空置率皆呈穩定變動。

## 展望

隨著投入重建的老舊商辦陸續完工，加上不少建商布局投資辦公產品，可預期未來的供給量將大增。然而企業對於優質區位以及擁有綠色認證資產的需求漸升，目前此類產品供不應求，應此具備這些特質的大樓勢必能維持其競爭力。

圖1：台北市各級辦公大樓市場租金

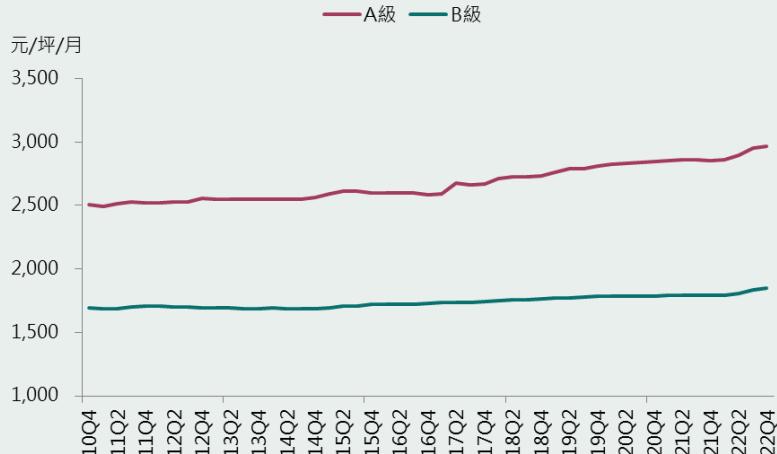


圖2：台北市各級辦公大樓空置率

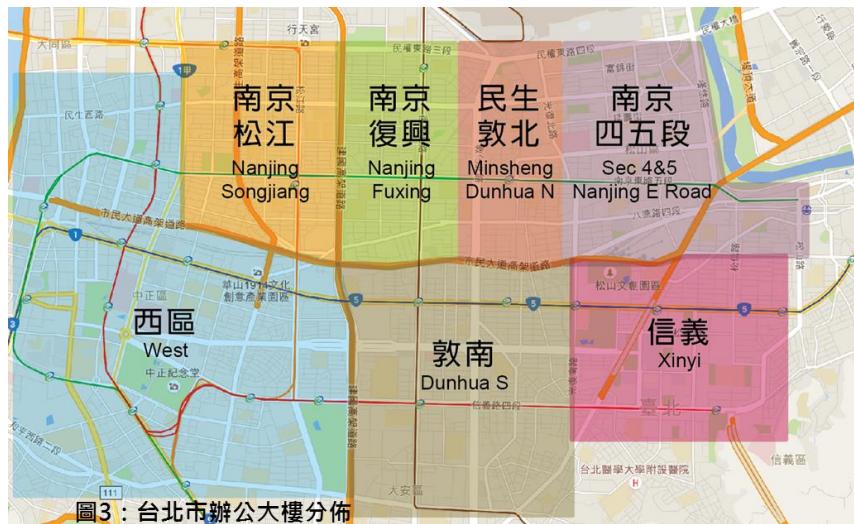


圖3：台北市辦公大樓分佈

## 投資市場

本季重要的辦公大樓交易以自用目的為主，台新銀行斥資 37.67 億向明台產物保險買下明台產險大樓全棟，該標的位置鄰近台新總部，預期未來可作為企業辦公室使用；另外，保力達以總金額 14.52 億，每坪 210.5 萬元的創新高單價買下統一國際大樓 15 樓作為自用辦公室。其他包括交易浪凡及保險安定基金各以 6.8 億、5.22 億購入欣翰士林官邸，顯示市場仍維持一定自用需求量。

表格 12

### 台北市 2022 年第四季各級辦公大樓市場調查（新台幣）

	A 級	B 級
市場租金（元/坪/月）	\$2,967	\$1,849
淨有效租金（元/坪/月）	\$4,250	\$2,456
開價租金（元/坪/月）	\$3,280	\$2,004
空置率	4.00%	2.99%

註：淨有效租金為考量免租期與建物使用率後之實際租金水準

資料來源：瑞普萊坊市場研究部

表格 13

### 台北市 2022 年第四季各級辦公大樓分區市場調查（新台幣）

區域	市場租金 (元/坪/月)	淨有效租金 (元/坪/月)	市場租金季調幅	市場租金年調幅	空置率 (%)	空置率 季變化
民生-敦北	\$2,258	\$3,089	0.52%	3.58%	9.70%	↓
敦南	\$2,140	\$2,927	1.61%	2.18%	1.24%	↗
信義計畫區	\$3,638	\$5,378	0.27%	4.41%	2.11%	↗
信義*	\$2,145	\$2,891	0.15%	1.78%	3.72%	↗
西區	\$2,006	\$2,786	0.34%	3.13%	3.79%	↓
南京-松江	\$2,052	\$2,807	0.22%	3.88%	2.03%	↗
南京-復興	\$2,126	\$2,785	-0.57%	4.44%	2.42%	↗
南京東路四至五段	\$1,965	\$2,649	0.97%	5.67%	2.98%	↓

註：不包含信義計畫區

資料來源：瑞普萊坊市場研究部

表格 14

### 台北市辦公室租賃成交案例

區域	大樓名稱	承租戶	租賃面積
敦南	台北國際大樓 A 棟	未揭露	約 416 坪
民生-敦北	中國人壽敦北大樓	網路內容產業	約 392 坪
信義計畫區	遠雄金融中心	未揭露	約 151 坪
信義計畫區	台北 101	資訊產業	約 87 坪

資料來源：瑞普萊坊市場研究部

# 內湖科技園區市場

2022年第四季內科廠辦平均空置率6.75%，較上季提高1.97個百分點

## 租賃市場

第四季西湖段的空置率降低0.26個百分點，達到3.47%；文德段與舊宗段的空置率則各自上升7.95和4.76個百分點，分別達到15.85%與10.05%。整體來說，內湖科技園區廠辦市場本季的全區空置率為6.75%，相較上一季提高了1.97個百分點。

市場租金方面，本季文德段及舊宗段的租金皆下跌，分別來到每月每坪1,072元、1,003元；西湖段的市場租金則上升至每坪1,343元。

## 投資市場

本季內湖廠辦交易中，以宏普出售位於舊宗段新湖二路上的廠辦大樓最受到市場關注，該建物目前仍在興建中，預計於2025年完工，總面積約8,421坪，由宏楷投資及新妍投資以40.8億整棟包下，每坪單價近60萬元。

另一筆重大廠辦交易為倚強科技出資2.58億元，向鼎生買下西湖段的長虹那斯達克大樓的廠辦作為自用辦公室，面積約378坪。

本季內湖科技園區的廠辦重大買賣案件，以投資與自用為目的的交易各占一筆。其中，投資公司更是豪擲40億元購入仍在建造中的大樓，足見其相當看好未來的內湖廠辦市場。相較台北市中心的商辦大樓，內湖廠辦更具價格優勢，加上打房政策的陰影壟罩住宅市場，部分資金以及建商布局轉向投資廠辦產品的趨勢愈加明顯，而另一方面，企業投資廠辦作為自用的需求仍維持穩定，支撐市場交易量。

表格 15

### 內湖科技園區 2022 年第四季廠辦租賃市場調查（新台幣）

區域	市場租金 (元/坪/月)	淨有效租金 (元/坪/月)	空置率 (%)	空置率季變化 (百分點)
西湖段	\$1,343	\$2,201	3.47%	-0.26%
文德段	\$1,072	\$1,710	15.85%	7.95%
舊宗段	\$1,003	\$1,752	10.05%	4.76%
加權平均	\$1,257	\$2,051	6.75%	1.97%

資料來源：瑞普萊坊市場研究部

表格 16

### 內湖科技園區廠辦租賃成交案例

區域	大樓名稱	承租戶	租賃面積
西湖段	國際經貿大樓	未揭露	約 320 坪
西湖段	耶魯科技中心	未揭露	約 270 坪
西湖段	萬國科技大樓	電腦軟體業	約 167 坪

資料來源：瑞普萊坊市場研究部

表格 17

### 內湖科技園區廠辦買賣成交案例

區域	大樓名稱	買方	建物面積
舊宗段	宏普新湖二路辦公大樓	宏楷投資、新妍投資	8,421 坪
西湖段	長虹那斯達克大樓	倚強科技	378 坪

資料來源：瑞普萊坊市場研究部



圖4：內湖科技園區分區圖



## 瑞普萊坊

劉美華 (Jenny Liou) CCIM

董事長

電話: (02) 8729 8790

[jenny.liou@repro.knightfrank.com](mailto:jenny.liou@repro.knightfrank.com)

蘇銳強 (Cliff So) MRICS, MHKIS

總經理

電話: (02) 8729 8770

[cliff.so@repro.knightfrank.com](mailto:cliff.so@repro.knightfrank.com)

吳紜緒 (Jackie Wu) CCIM MRICS

副總經理

電話: (02) 8729 8710

[jackie.wu@repro.knightfrank.com](mailto:jackie.wu@repro.knightfrank.com)

## 商業不動產服務部

盧佳青 (Jessica Lu) BSc, MSc, MBA (UK)

資深總監

電話: (02) 8729 8776

[jessica.lu@repro.knightfrank.com](mailto:jessica.lu@repro.knightfrank.com)

## 零售物業代理部

李誠慶 (Jeff Lee) CCIM

資深總監

電話: (02) 8729 8780

[jeff.lee@repro.knightfrank.com](mailto:jeff.lee@repro.knightfrank.com)

## 投資暨工業物業代理部

葉韋廷 (William Yeh) CCIM

副總監

電話 : (02) 8729 8771

[william.yeh@repro.knightfrank.com](mailto:william.yeh@repro.knightfrank.com)

## 估價服務部

蔡友翔 (Bennett Tsai)

所長

電話 : (02) 8729 8717

[bennett.tsai@repro.knightfrank.com](mailto:bennett.tsai@repro.knightfrank.com)

## 顧問部

江珮玉 (Stacy Chiang)

總監

電話: (02) 8729 8786

[stacy.chiang@repro.knightfrank.com](mailto:stacy.chiang@repro.knightfrank.com)

## 市場研究部

詹宗煌 (Howard Zhan)

總監

電話: (02) 8729 8798

[howard.zhan@repro.knightfrank.com](mailto:howard.zhan@repro.knightfrank.com)

瑞普萊坊研究團隊向眾多商業和住宅物業客戶，包括發展商、投資者、金融機構和企業機構提供策略性建議、市場預測和顧問服務。客戶均認為我們按其特定需要提供的專業和獨立意見能切合他們的需要。

## 近期市場研究報告



The Wealth Report:  
Outlook 2023



2023: Pivoting Towards  
Opportunities APAC  
Outlook



Global Residential Cities  
Index Q3 2022



Prime Global  
Cities Index  
Q3 2022

瀏覽萊坊的全球研究報告，請登入 [KnightFrank.com/Research](http://KnightFrank.com/Research)

© REPro Knight Frank 瑞普萊坊 2022

## 免責聲明

本文件及其內容只提供一般資料，可能隨時變更而不作另行通知。所有圖片只供展示用途。本文件並不表示、意圖或暗示任何性質的代表或擔保。因使用此資料而直接或間接引致的損失或損毀，萊坊恕不負責。客戶應自行確保資料或內容的完整和準確性。

## 版權

本文件及其內容屬萊坊所有，使用者知悉其中的觀點、概念及建議均屬萊坊的知識產權所有，並受版權保護。除了對上述文件作出評估外，若非已與萊坊達成協議，任何人不得以任何原因使用這些內容或其部分。本文件在保密的情況下提供予使用者，除參與評估此文件的人員外，恕不得向任何人透露。

