

多元投資季刊

2025年 第二季



普華國際財務顧問公司

普華國際不動產公司



親愛的讀者大家好

以下為本期的多元投資季刊，我們彙總分析2025年第一季的多元投資重點領域(包含基礎建設及不動產)之市場動態、交易情形及重要議題等，並提出我們對未來發展趨勢之看法，希望讓眾多客戶及讀者對多元投資市場有更進一步的瞭解。若您有任何多元投資之服務需求或意見指教，也歡迎與我們連絡，謝謝！

本期內容

基礎建設

大健康產業蓬勃，保險業可透過私募基金參與公建 2

不動產

市場觀望情緒升溫，大型投資者逆勢布局 8

普華國際財務顧問公司 董事長
普華國際不動產公司 董事長

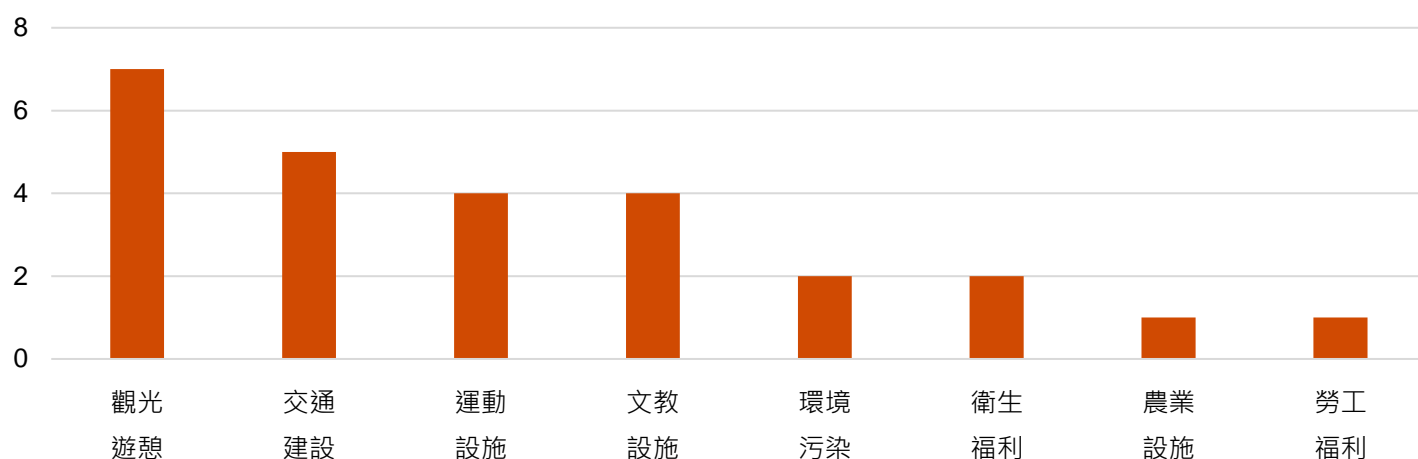


大健康產業蓬勃，保險業可透過私募基金參與公建

展望2025年，財政部表示在引進壽險資金投入公共建設的策略下，期望今年民間投資金額持續成長。觀察近期推出的促參案件，大健康產業仍是主要項目，像是運動設施、長照、醫療設施以及觀光遊憩等。至於較受矚目的大型案件則以交通建設和捷運聯開為主。

聚焦2025年第一季，依促參法辦理的案件，按照公共建設類別來區分，觀光遊憩設施最多，交通設施類別的案件量次多，運動設施及文教設施並列第三。

2025年第一季 已公告BOT/BTO/ROT 民間參與公共建設個數-依公共建設類別



資料來源：財政部推動促參司、PwC整理

2025年第一季 BOT/BTO/ROT 已截標之大型案件

案件名稱	投資金額 (NT\$億)	產業類型	進度/得標人
1 板橋第二運動場體育場用地BOT案	150	運動設施	無申請人
2 高雄市AI智能高效焚化爐BOT案	124	環境汙染	審查階段
3 大鵬灣風景區國際休閒園區BOT案	40	觀光遊憩	展鵬合作聯盟
4 嘉義市阿里山林業村BOT案	20	農業資源	審查階段
5 臺中市北屯區市30市場用地BOT案	16	商業設施	審查階段
6 嘉義縣區域冷鏈物流中心 (ROT+BOT) 案	7.4	農業資源	超盛合作聯盟(羽田生物農業)

資料來源：財政部推動促參司、PwC整理

- 觀光遊憩**：作為本季案件最多的設施類別，其中招商亮點項目「**大鵬灣風景區國際休閒園區BOT案**」投資金額約**40億**，由展鵬合作聯盟得標，目標打造包括國際觀光飯店、高爾夫球場、賽車場及水上活動設施。
- 交通建設**：本季公告促參案中數量次多的交通建設，重點招商項目「**新莊北側知識產業園區轉運站BOT案**」投資金額約**61億**，位於捷運機場線、環狀線新北產業園區站旁，除作為轉運站外，還規劃商務旅館與百貨零售商場，**預計7/14截標**。
- 運動設施**：歷經前次流標，上季又重新招商的「**新北市板橋第二運動場體育場用地BOT案**」投資金額約**150億**，近期開標結果仍是無人投標。若重新評估後，仍會重新招商，則本案繼續推動下，未來可為新北市民打造一個複合式運動場館。
- 環境汙染設施**：「**高雄市AI智能高效焚化爐BOT案**」投資金額約**124億**，目前進入審查作業階段，廠商投標踴躍，最快預計5月底公布結果。
- 醫療設施**：「**新北市板橋醫療園區BOT案**」預計投資金額**80億**，目標新建急性一般病床499床，總數800至900床的大型區域級教學醫院，創造急性一般病床499床，內含兒科及婦產科等科室，**預計7/9截標**。
- 農業資源**：在農業部的支持下，為強化農業供應鏈的「**嘉義縣區域冷鏈物流中心(ROT+BOT)案**」投資金額約**7.4億**，由超盛合作聯盟得標，該冷鏈中心樓地板面積約1,370坪，內部將設有挑空區域及至少五公尺高的冷凍庫區域。至於近年少見的林業文化BOT案「**嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案**」投資金額約**20億**，目前處於審查階段。
- 衛生福利**：順應高齡化社會及落實「老有所終」的理想，雲林縣政府預計在高鐵站附近打造一個復能養護短期住宿的創新照護場域，推出「**雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地BOT案**」投資金額約**10億**，**預計6/10截標**。

2025年第一季 尚在公告招商中之大型案件

	案件名稱	投資金額 (NT\$億)	公告 開始	公告 截止	產業 類型
1	新北市板橋醫療園區BOT案	80	2024/12/11	2025/7/9	醫療設施
2	新莊北側知識產業園區轉運站BOT案	61	2025/3/14	2025/7/14	交通建設
3	雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地BOT案	10	2025/3/13	2025/6/10	衛生福利

資料來源：財政部推動促參司、PwC整理

規劃中將推出之大型案件(尚未進入招商階段) – 合計9件、金額1,141億

案件名稱	投資金額 (NT\$億)	產業類型	目前進度
台北市南港區成德市場及周邊規劃BOT案	280	商業設施	規劃階段
臺南市星鑽交通中心BOT案	200	交通建設	規劃階段
臺中市水湳轉運中心ROT+BOT案	130	交通建設	2025年第2季招商
台北市圓山會展特定專用區開發計畫BOT案	100	商業設施	規劃階段
臺中市臺灣智慧營運塔BOT案	100	科技設施	規劃階段
臺中市后里焚化廠BOT案	89	環保設施	規劃階段
臺北市綠能循環園區BOT案	84	環保設施	2025年第2季招商
高雄市中區再生能源發電廠BOT案	80	環保設施	規劃階段
臺中市文山焚化廠BOT案	78	環保設施	2025年第2季招商

資料來源：財政部推動促參司網站整理

- 商業設施：**兩件大型商業設施BOT案皆位於首都台北市。位於南港區鄰近聯合醫院忠孝院區的「**臺北市南港區成德市場及周邊規劃BOT案**」，將整合市場及周邊土地，打造多元化服務場所，預計投資金額**280億**。「**臺北市圓山會展特定專用區開發計畫BOT案**」則利用本身優越的交通區位條件，興建一座國際級的會展中心，推動台北市會展產業，預計投資金額達**100億元**。
- 環保設施：**焚化廠案件中除「**臺中市后里焚化廠BOT案**」預計採民間自提BOT模式，其他為市府辦理。「**臺北市綠能循環園區BOT案**」和「**臺中市文山焚化廠BOT案**」預計在第二季進行招商，投資金額達**84億**及**78億**，「**高雄市中區再生能源發電廠BOT案**」則尚在規劃階段外。
- 交通建設：**「**臺中市水湳轉運中心ROT+BOT案**」位於水湳經貿園區東北角，附近有國際會展中心、綠美圖、台中流行影音中心等重大建設，將規劃一座地下三層和地上四層的複合式轉運站，預計**第二季招商**，投資金額達**130億**。基地面積約**112公頃**，作為台南市中心和安平地區交通樞紐的「**臺南市星鑽交通中心BOT案**」目前尚在規劃中。
- 科技設施：**同樣位於水湳經貿園區的「**臺中市台灣智慧營運塔BOT案**」是台中近幾年討論度高的重大公共建設之一，預計投資金額達**100億**。全案還在規劃階段，預計於**2026年前**進行招商。

其他非依促參法將推出之大型案件進度-合計9件、金額2,607億

案件名稱	投資金額 (NT\$億)	目前進度
捷運環狀線北環段Y22站捷運開發案	820	規劃階段
新北環狀十四張站暨南機廠捷運開發案 (M.Ark 新北捷鑽)	750	2025/7/14 截止受理投資申請
臺南中西區星鑽段2425、2426地號土地設定地上權	350	流標檢討中
高雄捷運橘線O9苓雅運動園區站聯合開發案	171	聯上實業及美力營造團隊得標
高雄市左營區廊後段3地號等10筆土地(單元一)都市更新事業公開評選實施者案	123	達麗建設得標
新北樹林線LG15、LG16、LG17、LG19站等6處捷運開發案	100	LG17信義開發得標
淡海輕軌淡水行政中心站周邊土地開發案	105	流標檢討中
高雄市左營區廊後段3-6地號等7筆土地(單元二)都市更新事業公開評選實施者案	96	達麗建設得標
高雄捷運R17站A5都更案	92.4	2025/8/8 截止受理投資申請

資料來源：財政部推動促參司、PwC整理

達麗建設獲選為「**高雄市左營區廊後段都市更新事業公開評選實施者案**」最優申請人，兩個單元開發面積合計超過萬坪，投資金額上看200億以上。「**高雄捷運橘線O9苓雅運動園區站聯合開發案**」由聯上實業及美力營造團隊獲選為最優申請人，將規劃運動相關商業設施、智慧節能住宅，帶動捷運周邊發展。「**新北樹林線LG17捷運開發案**」由信義開發得標，是捷運土城樹林線第一個招商成功的捷運開發案。

因應台積電至高雄設廠，高雄市政府捷運局辦理「**高雄捷運R17站A5都更案**」，除提供商辦及員工住宅供半導體及AI產業進駐外，還可引入相關零售商業、支援型生活服務設施，帶動楠梓產業園區周邊生活機能發展，預計2025/8/8截止受理投資申請。

「**捷運環狀線北環段Y22站捷運開發案**」位於三重區，未來以TOD模式，以捷運為中心為市民打造安居樂業的捷運生活圈，預計投資金額達820億，基地面積近20萬坪。

重要政策法規最新動向

金管會於2025年3月25日修訂「保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法」五則解釋令，擴大保險業資金投資公共建設、私募股權基金範圍，3月25日起生效。

五則解釋令中與公共建設相關的解釋令為金管保財字第11404904511號和金管保財字第11404904513號，重點說明如下：

➤ 擴大保險業資金投資公共建設範圍 - 金管保財字第11404904511號

原先保險業資金配合政策辦理公共投資，以下列事項之投資為限：

交通運輸之設施、公用事業之設施、社會住宅及老人住宅之興建、環境保護設施、殯葬設施、公眾福利之設施及其他配合政府獎勵及建設之公共事業。修訂此解釋令後，配合政策辦理公共投資之定義為：依「促進民間參與公共建設法」規定辦理之公共建設。

➤ 可透過私募股權基金投資公共建設 - 金管保財字第11404904513號

修訂此解釋令後，保險業可透過私募股權基金投資依「促進民間參與公共建設法」規定辦理之公共建設。

基礎建設投資展望

考量重大公共建設範圍的擴大以及社會趨勢的改變，基礎建設投資市場有以下三點值得注意：

- 1. 健康醫療產業發展：**台灣高齡社會的人口結構下，老有所終、樂齡學習及健康照護等觀念近期越發受到重視，從中央到地方皆有健康醫療相關的案件推出。像是板橋醫療園區BOT案，計劃建立大型區域級教學醫院，提供充足且多樣化的醫療服務；雲林縣也推出整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地BOT案，讓在地長者可以適得其所，過上樂活的退休生活且受到妥善的醫療照護。規劃中的臺北市南港區主南3長照機構BOO案，則是政府鼓勵民間以自有土地，於臺北市南港區布建住宿式長照機構，提供臺北市長輩多元友善的長照資源，達到在地老化目的。在政府鼓勵民間資金投入公共建設的背景下，以及少子高齡的人口趨勢，未來相關案件成長可期。

基礎建設投資展望

- 2. 運動及觀光產業發展：**近來社會風氣改變，國人越來越重視生活品質及工作平衡，運動及觀光遊憩設施的促參案也逐漸增加。諸如新北市推出的多元運動場館板橋第二運動場BOT案，以及正在進行評估作業的桃園巨蛋BOT預計在今年完成可行性評估、交通影響評估及先期規畫等，並於明年度招商。觀光遊憩方面，大鵬灣風景區國際休閒園區BOT案為南台灣指標性案件，配合鵬管處目前完成的濱灣碼頭、青洲遊憩區及帆船訓練中心建設，本案規劃國際飯店、水上設施及高爾夫球場等配套，將打造南台灣海洋旅遊的金三角。北台灣則有基隆的八斗子遊艇港泊區ROT+BOT案和金山區溫泉及觀光遊憩設施BOT+ROT在規劃中，將結合在地自然景觀特色，帶來觀光效益。
- 3. 交通設施及捷運聯開：**隨著捷運及土地區域開發帶來人口移入效益，相關配套交通建設因應而生，新莊北側知識產業園區轉運站BOT案，配合新莊北側知識產業園區發展，移轉三重重陽站轉運需求，解決交通亂象；位於水湳經貿園區的臺中市水湳轉運中心ROT+BOT案，同樣是作為區域開發中的交通樞紐案例。高雄則在捷運沿站有聯開案及都更案，除以TOD模式做整體捷運周圍規劃，也考量到台積電設廠帶來的商辦、住宅及支援型生活服務需求，整合土地開發帶動周邊生活機能發展。

若您希望進一步了解所討論的相關內容或有相關服務需求，歡迎聯繫：



基礎建設與專案投融资服務

張凱智 普華國際財務顧問公司 董事

+886 2 2729 5899 kyle.chang@pwc.com

市場觀望情緒升溫 大型投資者逆勢布局

台灣土地及商用不動產市場趨緩

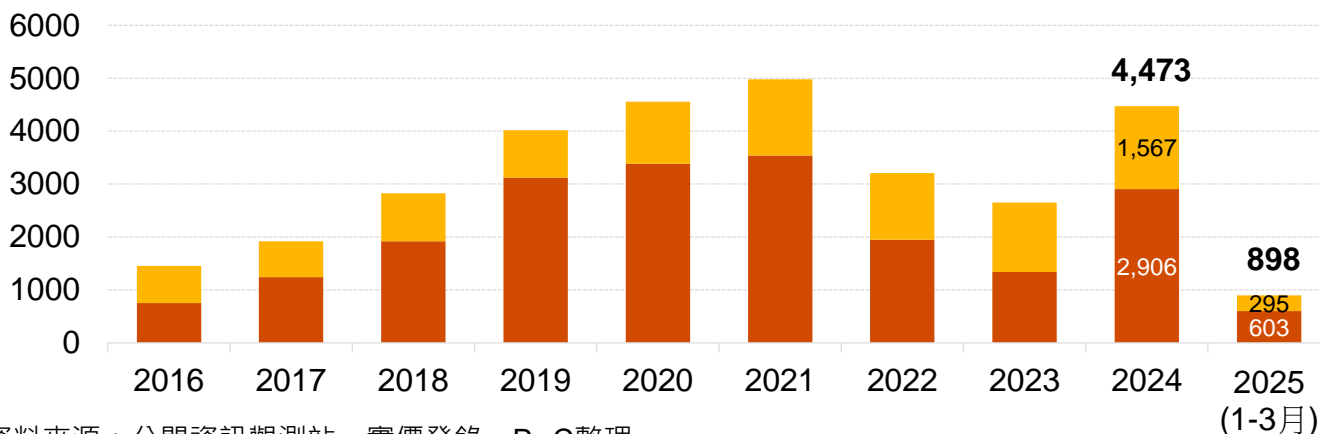
根據PwC普華國際不動產公司統計，2025年第一季全台土地及商用不動產交易金額分別為603億元及295億元，合計總額約新台幣898億元，交易量較上一季增加了約8%。本季國內生產毛額年增率達5.37%，表現優於預期，但由於美中貿易政策的不確定性，加上房貸緊縮政策，整體不動產交易較去年趨緩，本季土地及商用不動產交易量，相較去年同期減少約8%，幾筆高總價交易個案成為推升交易量的主要動能。

2025年第一季 台灣土地投資市場回顧

2025年第一季累計土地總交易金額為603億元，較上季增加25.2%。去年第四季住宅市場受到第七波選擇性信用管制，以及銀行法72-2條的貸款水位限制的影響，交易量由熱轉冷，導致建商心態轉為觀望，土地市場交易熱度下降。而本季土地交易逆勢增長，主要貢獻來自遠雄建設於2月以136.06億元向木材業「林商號合板」購入高雄市鼓山區的6,129坪住宅用地，該案創下南台灣近年總金額最高的單一土地交易。觀察本季土地投資的主要買方為開發商，占土地投資總量的71%，共426億元，其投資量相較上一季、去年同期皆向上成長。即便住宅市場尚未回溫，仍有資本充沛的大型開發商選擇危機入市，藉機搶占蛋黃區補充土地庫存，展現其對國內住宅市場未來長期表現的信心。

台灣歷年土地及商用不動產交易金額

單位: 新台幣億元



資料來源：公開資訊觀測站、實價登錄、PwC整理

開發商獵地目光南移 精華區合建有效插旗

就各縣市交易量來看，高雄是本季土地交易量最高的地區。不少建設公司看好半導體、AI大廠及相關供應鏈進駐，因此紛紛積極投資布局，本季除了遠雄之外，愛山林也聯合其他投資者買下位於大寮區的三裕木業廠房土地，面積約1.9萬坪，總金額36億元，未來開發方向仍在評估中。而土地交易量的常勝軍台中市，在本季也有超過88億元的交易總量，主要來自水湳經貿園區、十三期和十四期重劃土地標售，此外亞昕、坤悅、炎洲及寶佳等上市櫃建設公司，本季也紛紛於台中插旗購地。近年北部開發商南下布局的態勢逐漸明朗，例如遠雄建設早年主力集中在台中以北，這幾年陸續投資高雄、台南的土地，除了看好高科技產業設廠趨勢，當地房價的上漲幅度也是其考量原因之一，再者中南部地區相較北部擁有較充足大面積的土地供給，有利建商進行規模較大的整體開發，因此受到不少大型建商青睞。

台北市及新北市本季土地交易量分別達到73億元、53億元，其中皇翔建設以33.17億元向關係人慶隆開發買下位於大同區的551坪土地，該土地緊鄰捷運民權西路站，位置優越；另外，歷經8次流標的財政部國產署原址，本季由台境企業得標，預估台境將投入16.75億元重建位於台北市大巨蛋旁的國產署辦公室，同時國產署提供南港段、中山段等2處基地，以設定地上權的方式供其興建、營運自有建物。

由於北部蛋黃區土地難尋，不少開發商採取與地主合建開發的模式在插旗，如遠雄本季在信義區簽下信義兒福A2、中坡南路兩筆合建都更案，其他包括三圓、華固、亞昕、潤泰新、宏盛及全坤建設等，本季皆公告以合建模式在雙北地區開發新案，一方面能積極在精華區卡位，一方面配合政府政策，享受都更或危老相關獎勵。

2025年第一季 土地前5大交易案例

類型	標的	面積 (坪)	總價 (新台幣億元)	買方
住宅用地	高雄鼓山青海段住宅土地	6,128	136.05	遠雄建設
商業用地	台中西屯水湳經貿園區土地	1,028	37.89	自然人
工業用地	高雄大寮工業土地	19,447	36.00	愛山林及其他
商業用地	台北大同雙連段土地	522	33.17	皇翔建設
商業用地	桃園中壢中運段土地	2,653	29.59	自然人

資料來源：公開資訊觀測站、實價登錄、PwC整理

2025年第一季 台灣商用不動產投資市場回顧

PwC普華國際不動產公司統計，今年第一季大型商用不動產交易總額達295億元，相較上季及去年同期皆下滑約15%。就交易標的類型來分析，工業不動產、辦公、零售及旅館交易上皆各有斬獲，其中以工業不動產最大宗占總量的45%。本季最大筆的廠房交易，為台灣美光向友達晶材購入中科后里廠區東側建物，總額30.5億元，是繼去年買下友達台南科工區廠房以及中科后里廠區的西側建物後再次投資擴廠。

本季商辦交易量占24%，主要來自統一超以43億元向寶豐隆購入內湖五期的V-PARK園區C棟。寶豐隆於2012年以總價90.96億元向華固建設購入V-PARK園區，A棟目前由雄獅旅遊承租作為企業總部，C棟則於今年2月出售。周邊區域有雄獅旅遊、三商美邦總部進駐，緯創集團也在去年向台北市取得地上權，預計作為AI產業發展基地。

值得特別關注的是，太子建設於1月份以約7.69億元透過普華國際不動產購入統一國際大樓27樓，拆算每坪單價近223萬元，創下全台商辦單價新高。統一國際大樓為信義計畫區內唯一整棟非單一產權的A辦，同棟15樓於2022年由保力達公司取得，當時創下台北市辦公室單價最高，如今27樓的交易價格再度刷新紀錄，2年價格增幅約5.5%，反映出稀有的高級辦公空間仍有其市場獨特的地位。

零售市場方面，樂富一號REITs買下台茂購物中心，總額77.48億元為本季最高總價交易，單筆就佔了全季總交易量的26%。樂富一號REITs原就持有該購物中心一半的產權，本次收購其另一半產權，未來可持有完整產權，擴增資產池。旅館市場方面，本季則有位於台中五期重劃區的永豐棧酒店大墩館的第三次法拍，由兆喆建設以8.5億元得標，溢價率11%，目前建物由敦謙國際集團承租經營旅館，租期到2028年。

2025年第一季 商用不動產前5大交易案例

類型	標的	面積(坪)	總價 (新台幣億元)	買方
零售	桃園台茂購物中心	21,500	77.48	樂富一號REITs
辦公	內科V-PARK園區C棟	9,002	43.00	統一超
廠房	台中友達晶材后里廠(東側建物)	20,371	30.50	台灣美光記憶體
廠辦	新店全球新創科技中心	3,833	19.00	祥碩科技
廠辦	新店全球新創科技中心	2,153	12.69	穩得實業

資料來源：公開資訊觀測站、實價登錄、PwC整理

北部地區產業軸帶 預售廠辦交易成主流

本季的廠辦佔了工業不動產交易量的四成，交易主力來自預售中或新完工的廠辦新案，包括國揚旗下威力國際開發位於新店的「全球新創科技中心」廠辦預售案，由祥碩科技、穩得實業分別以19億元、12.69億元買下近半棟的面積；此外本季的大型廠辦交易還包括恆隆行以10.57億元，買下位於內湖舊宗段的國揚洲際企業總部頂樓戶；其他交易包括北士科的遠雄商舟、北投大業路的IBC環球企業總部、桃園蘆竹的中謹MIT雲極等，皆是北部地區市中心周邊的廠辦預售新案。

PwC普華國際不動產公司總經理田揚名指出，由於台北市市中心辦公空間新供給不足，加上大樓屋齡漸長，有大面積需求的企業，轉向周邊的產業軸帶，包括台北市的工業園區如南港、內湖、北士科，以及新北、桃園等既有的產業群聚區域，這些地區不僅鄰近中心商業區，也擁有既成的產業軸帶，近期不少新完工的廠辦大樓釋出，價格方面也較市中心低廉，提供了有面積擴增需求的企業更多選擇。另一方面，近年ESG議題受到國內外企業重視，也有不少企業為了達成永續目標，選擇進駐綠色認證的辦公空間，這些新完工的大樓雖然價格在區域內較高，但可幫助使用者節省未來使用上的成本，同時也提供更新穎的設備及空間，都是企業搬遷時的考量重點。不少開發商看準這波需求，加上政府近年為抑制房價上漲，陸續祭出打炒房政策，促使開發商資本由住宅市場轉向流入商辦、廠辦市場。

川普關稅戰促使企業建廠暫緩 供應鏈移轉帶動潛在商機

4月初川普政府宣布將針對個別國家實施11%至50%不一的對等關稅，其中台灣出口商品未來將被課徵約32%。這波關稅政策導致全球市場劇烈波動，產業界在90天的寬限期內迎來一波大單，然而未來對中美市場的高度依賴的台灣產業也將因此加重經濟不確定性。這當中最直接被衝擊的出口導向產業（例如汽車零組件及電子資訊產業）將面臨因高額關稅而提升的營運成本，尤其對美國的出口成本將大幅上升。全球景氣波動下，產業營運表現也將間接影響台灣商用不動產的交易量。對美國市場依賴性較高的產業面臨出口訂單流失、轉單困境以及被壓縮的獲利，可能考慮處分其持有的房產及土地。而面對不確定性增加，企業為了控制成本，對擴廠或投資置產的意願可能會趨緩，在未來半年保持保守觀望的投資態度。若流入市場的資金減少和交易量下滑的幅度過高，將恐連帶影響市場轉入供過於求的買方市場。

這場關稅戰將造成一定壓力，但在台灣企業的韌性與政府的政策推動下，這其中還是有許多的潛在機會，包括促進內需產業的發展及加速產業升級，加上台灣企業本身就具備強大的技術能力及靈活的供應鏈，因此能夠迅速的適應市場變化。再者許

多企業已在東南亞和美歐等國提前建立據點，除了降低對單一市場的依賴，更能及時對全球市場的變化做出應變。尤其政府持續推動多項政策鼓勵產業回台，強化當地供應鏈並鼓勵工業區智慧化和低碳化，推動工業區升級，皆有助企業在本土生根。此次川普的關稅政策促使全球供應鏈重組，若能有效吸引高科技產業與台商資金再度回流，從而推升高科技廠房與工業用地的需求。此外在數位轉型的趨勢中，企業紛紛導入AI及大數據並投資智慧廠房去提升生產效能和降低成本，同時為了因應ESG趨勢，企業也更青睞進駐低碳排放的廠房與綠建築，更新廠房及辦公空間的需求仍在。除此之外，在股市及匯市高度波動下，部分投資人將資金轉向保值且收益穩定的商用不動產，加上為了因應關稅政策帶來的影響，央行有望調整利率降息，這些都可能進一步提高投資人的投資意願。

整體來看，這波關稅戰對於台灣產業勢必造成一定的負面影響，但在其中還是有許多潛在的機會，因此企業與投資人可以先抱持觀望的態度。

台灣土地及商用不動產投資趨勢

總結2025年第一季，商用不動產市場及土地市場表現皆穩定，雖然相較之下不如去年的前三季熱絡，但整體交易量表現仍延續長期成長態勢，其中不乏大型投資者出手投資高總額的土地或商用不動產標的。

在商用不動產市場方面，本季市場仍然以科技業投資自用型工業不動產為主要需求來源，近年台灣在科技業出口持續熱絡的帶動之下經濟成長表現亮眼，然而美國總統川普於上任後提出的貿易保護政策，擬針對進口商品徵收更高額關稅，引起全球市場憂慮。面對未來的不確定性，企業資本支出可能暫時轉趨保守，自用型不動產的需求降低或延後。土地市場方面，由於國內房貸緊縮政策影響住宅市場，連帶導致開發商住宅土地需求下降，本季交易量雖然受到大型交易支撐，但觀察整體土地市場買氣相較去年前三季仍顯疲弱。

目前市場上多數投資人決策皆有轉趨保守觀望的現象，熱絡程度不及去年。未來市場的變動，將有待政府政策及全球局勢明朗後進一步觀察，期待下半年隨著投資人將資金轉入相對保值的不動產，推動土地及商用不動產投資表現再度回溫。

若您希望進一步了解所討論的相關內容或有相關服務需求，歡迎聯繫：



不動產代理與顧問服務

田揚名 普華國際不動產公司 總經理

+886 2 2729 6626 david.tien@pwc.com

關於我們

PwC的財務顧問團隊具備國內首屈一指的財務專業團隊，為台灣最大之財務顧問團隊之一，提供全面性併購財務顧問諮詢服務，長期深耕台灣與全球併購市場。憑藉深厚的專業知識、豐富的專案經驗、完整的在地化服務、並結合我們各領域的產業專家及PwC全球資源，無論您位處於海內外、無論您組織規模大小、亦無論您是投資方或被投資方，PwC皆可根據您的需求，提供從併購策略規劃、執行及創造併購價值等全方位且整合性之財務顧問服務，與您共同面對挑戰，並順利完成各項交易。

PwC的不動產服務團隊除了熟悉國內商用不動產、工業及其它類型不動產租售市場與行情，更結合了PwC全球聯盟組織的財/會/稅/法/不動產等跨領域的專業資源，無論您個人或是企業有各類型不動產買賣、租賃、公開標售、資產評估、投報分析或顧問諮詢等需求，PwC皆能提供量身訂做的服務內容，全方位滿足您在不動產領域的各種需求。

若您對本電子報內容想進一步了解，歡迎聯絡我們：



劉博文 董事長
普華國際財務顧問公司/
普華國際不動產
+886 2 2729 5239
Jason.liu@pwc.com



不動產代理與顧問服務
田揚名 總經理
普華國際不動產公司
+886 2 2729 6626
david.tien@pwc.com



能源與電力產業顧問諮詢
王韻輝 執行董事
普華國際財務顧問公司
+886 2 2729 5815
winnie.y.wang@pwc.com



基礎建設與專案投融资服務
張凱智 董事
普華國際財務顧問公司
+886 2 2729 5899
kyle.chang@pwc.com

編輯團隊

普華國際財務顧問公司

普華國際不動產公司

劉博文 董事長

田揚名 總經理

王韻輝 執行董事

張凱智 董事

何芄 副總經理

徐卉芝 副總經理

張仕翰 律師

龐暄 協理

陳立人 經理

黃庭洲 經理

葉逸琪 經理

周融 資深顧問

洪碩延 資深顧問

游旻軒 資深顧問

吳姵瑩 資深顧問

www.pwc.tw

免責聲明

本電子報內文、附件、及超連結之相關內容構成本電子報之全部內容。本電子報僅提供閱讀者參考使用，並不構成PwC Taiwan對於閱讀者就特定財務、稅務、及法律案件等相關特定議題表示的意見，閱讀者就特定事件應諮詢專業意見，不應逕以本電子報作為任何決策之依據，亦不得援引作為任何權利或利益之主張。本電子報未經PwC Taiwan事前之書面同意，任何人不得任意轉載、公開播送、公開傳輸或作其他目的之使用。若有任何事實、法令或政策之變更，PwC Taiwan得不待通知逕為修正本電子報內容。

© 2025 PwC Taiwan版權所有。"PwC"係指PricewaterhouseCoopers International Limited組織成員所構成的聯盟組織，每一成員均是個別及獨立的法律個體。