

富邦起家厝都更 身價看漲 65%

2016-07-07 02:31:52 經濟日報 記者韓化宇／台北報導



富邦金昨（6）日公告，擁有逾 30 年歷史、位於仁愛路與建國南路交叉口的富邦產險大樓，將進行都更，規劃改建成地上 35 層及地下六層的電梯住商大樓。就在知名豪宅帝寶斜對面，受到不動產界高度關注。

富邦產險大樓可說是富邦集團的發跡地，富邦蔡家曾住在富邦產險大樓頂樓數十年，足見這棟建築對富邦的深遠意義。根據富邦金公告，富邦產險大樓都更前價值為 61.82 億元，都更後含富邦產險自行出資的 6.7 億元，價值大幅提高至 102.11 億元，身價大增 65%。

更新後樓層分布方面，建物一樓及 B1 規劃供金融保險業使用，二樓為公共使用空間，三樓到 35 樓規劃 131 戶住宅。基地周邊 500 公尺範圍內有師大附中、延平高中、懷生國中、中華民國空軍仁愛營區、民榮公園、附中公園等皆已開闢完成。

富邦金強調，該都更案不僅有利老舊建築物改善，亦有利於富邦產險獲取長期穩定租金收益，並且是富邦集團以實際投資行動，表達對政府公共建設及都市更新產業政策的支持。

對於進行都更原因，富邦金解釋，該樓屋齡超過 30 年，考量與周邊建築物間鄰棟間隔不足、管線老舊及耐震防火設計不符現行建築技術規範標準，符合都更條件，擬委請富邦建設擔任本案的實施者共同辦理都市更新，由富邦產險出資 6.7 億元。

富邦產險大樓都更小檔案

屋齡	31.5年
位置	仁愛路與建國南路交叉口、帝寶斜對面
參與都更的建商	富邦建設
更新前價值	61.82億元
更新後價值	102.11億元(含富邦產險自行出資的6.7億元)
更新後樓層分布	地上35層及地下六層的電梯住商大樓，建物一樓及B1規劃供金融保險業使用，二樓為公共使用空間，三樓到35樓規劃131戶住宅

富邦金表示，基地位於主要景觀幹道仁愛路及建國南路交叉口，有再發展需要。為降低開發對地區環境影響，更新後建築物將規劃保留更多空地。

富邦金指出，為緩衝建國假日花市可能產生的人潮，於仁愛路及建國南路交叉口規劃街角廣場，並配合人行步道及騎樓留設，串聯周邊開放空間形成人行動線的重要節點，使人潮有佇足休憩的空間，塑造優質都市紋理風貌，並延續市容完整性。