



FULL WANG

富旺國際

通膨時代不動產研討會

免責聲明

本簡報是建立於本公司從各項來源所取得之資訊。有些資訊可能受未來不確定性因素影響，致使與原先本公司對於未來前景的說明迥異。未來若有變更或調整時，請以公開資訊觀測站公告資訊為依據。

經營者介紹

林正雄 董事長



- 中華民國不動產聯盟總會 創會理事長
- 臺中市不動產開發商業同業公會 理事長
- 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 第七、八屆理事長



企業簡介

- 上櫃日期：2003年2月26日
- 股票代號：6219
- 資 本 額：新台幣1,540,162,760元
- 公司地址：台中市西區大隆路20號4樓之5
- 主要業務：不動產興建開發

卓越品質，年年榮獲國內外大獎

2010

- 創造就業貢獻獎

2012

- 國家卓越建設優質獎
- 建築金獅獎
- 第13屆 國家優良建商
- 101年度 台灣誠信建商

2015

- 國家卓越建設優質獎

2020

- 第22屆國家建築金質獎
- 第22屆金質獎全國首獎
- 美國Muse Design Awards鉑金獎
- 第28屆中華建築金石獎
- 法國NDA設計大獎
- 美國IDA國際設計獎
- 英國倫敦LICC國際創意大獎

- 第13屆國家建築金質獎

2011

- 第15屆 金峰獎
- 第11屆 金炬獎

2013

- 第6屆 臺中市都市空間設計大獎

2018

- 義大利A' Design Award設計大獎
- 國家卓越建設獎
- 第23屆國家建築金質獎

2021

領先業界，實踐CSR企業社會責任

2013

- 贊助惠明盲校多項活動
- 贊助行動菩薩協會多項活動

2015

- 響應820房仲日全國傳愛捐血活動
- 贊助偏鄉教育花蓮三民國中棒球隊
- 溪頭認養林10年計畫

2017

- 響應820房仲日全國傳愛捐血活動
- 贊助偏鄉教育花蓮三民國中棒球隊
- 溪頭認養林10年計畫

2019

- 響應820房仲日全國傳愛捐血活動
- 贊助偏鄉教育花蓮三民國中棒球隊
- 溪頭認養林10年計畫

2021

- 溪頭認養林10年計畫
- 愛心高麗菜認購計畫
- 愛心鳳梨認購計畫
- 水援市民，渡過旱災
- 守護台中防疫計畫
- 贊助行動菩薩偏鄉計畫
- 惠明盲校公益園遊會

2014

- 贊助不倒騎士抗癌鐵馬環台
- 贊助偏鄉教育花蓮體院舉重隊

2016

- 響應820房仲日全國傳愛捐血活動
- 贊助偏鄉教育花蓮三民國中棒球隊
- 溪頭認養林10年計畫

2018

- 響應820房仲日全國傳愛捐血活動
- 贊助偏鄉教育花蓮三民國中棒球隊
- 溪頭認養林10年計畫

2020

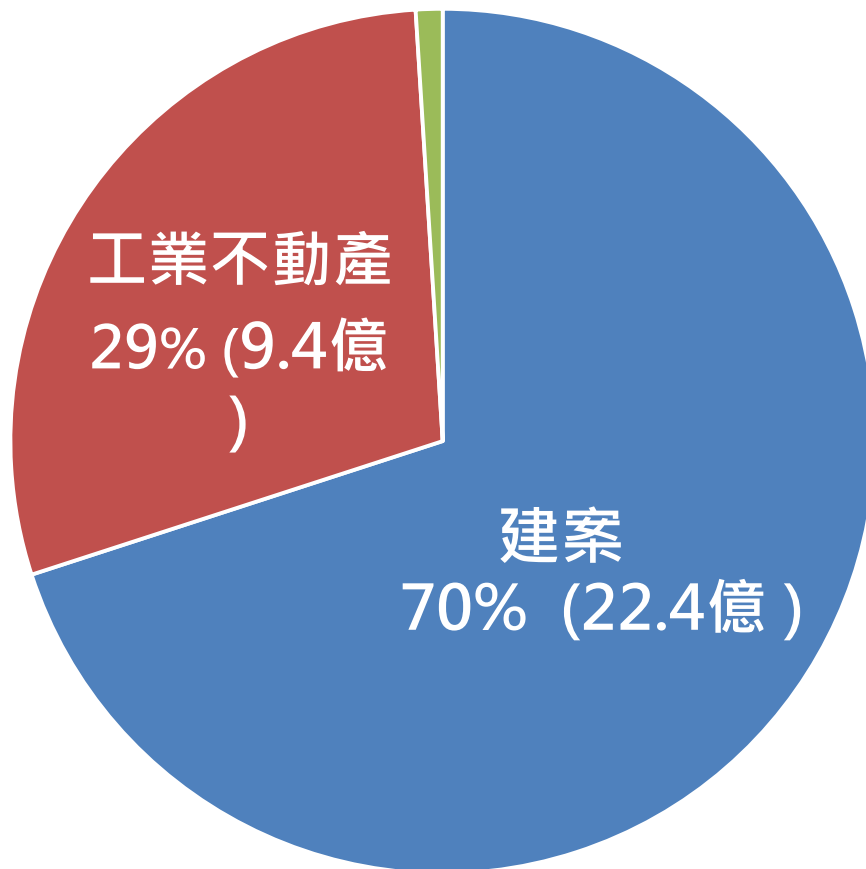
- 溪頭認養林10年計畫
- 啟動CSR白皮書計畫
- 捐助華山基金會
- 照顧蕉農全省建案認購

營運報告

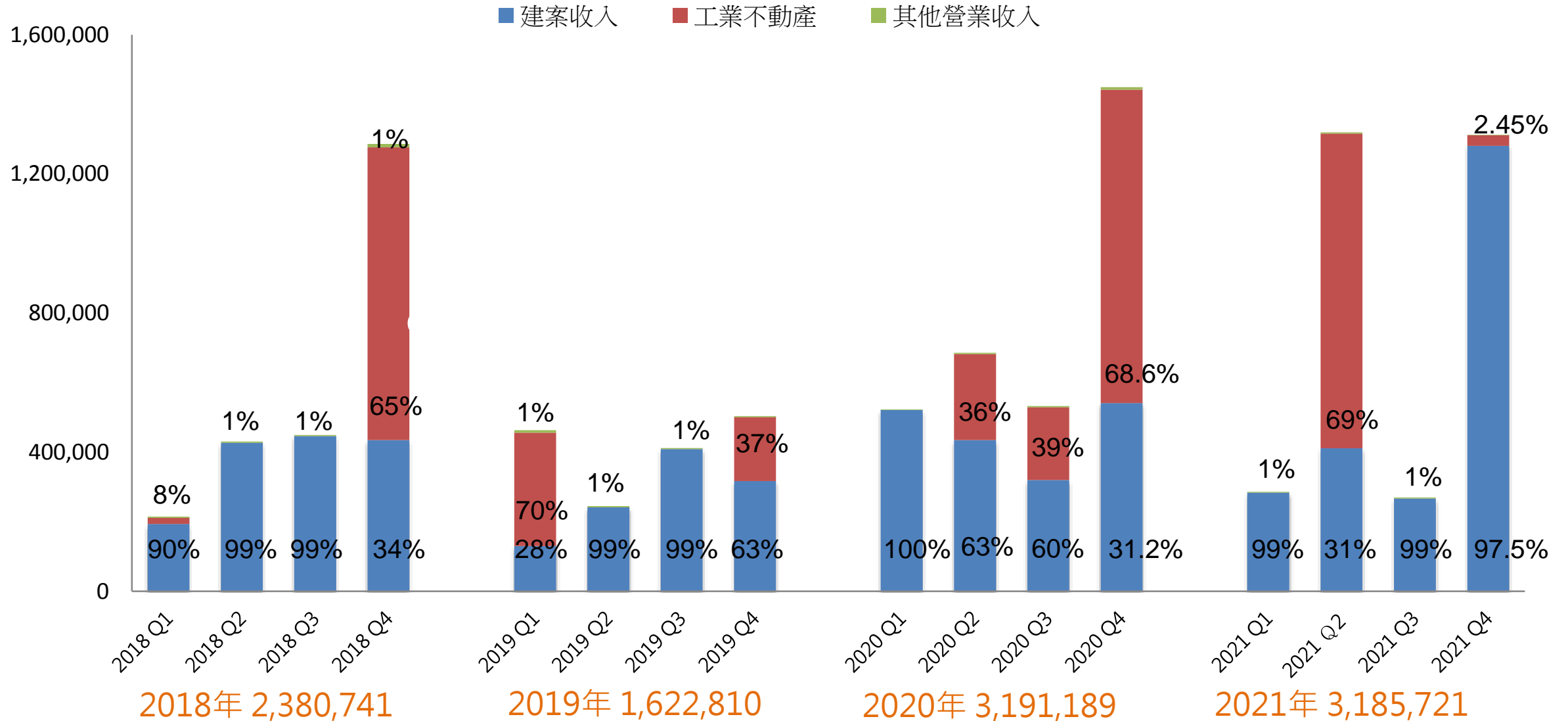


營運績效

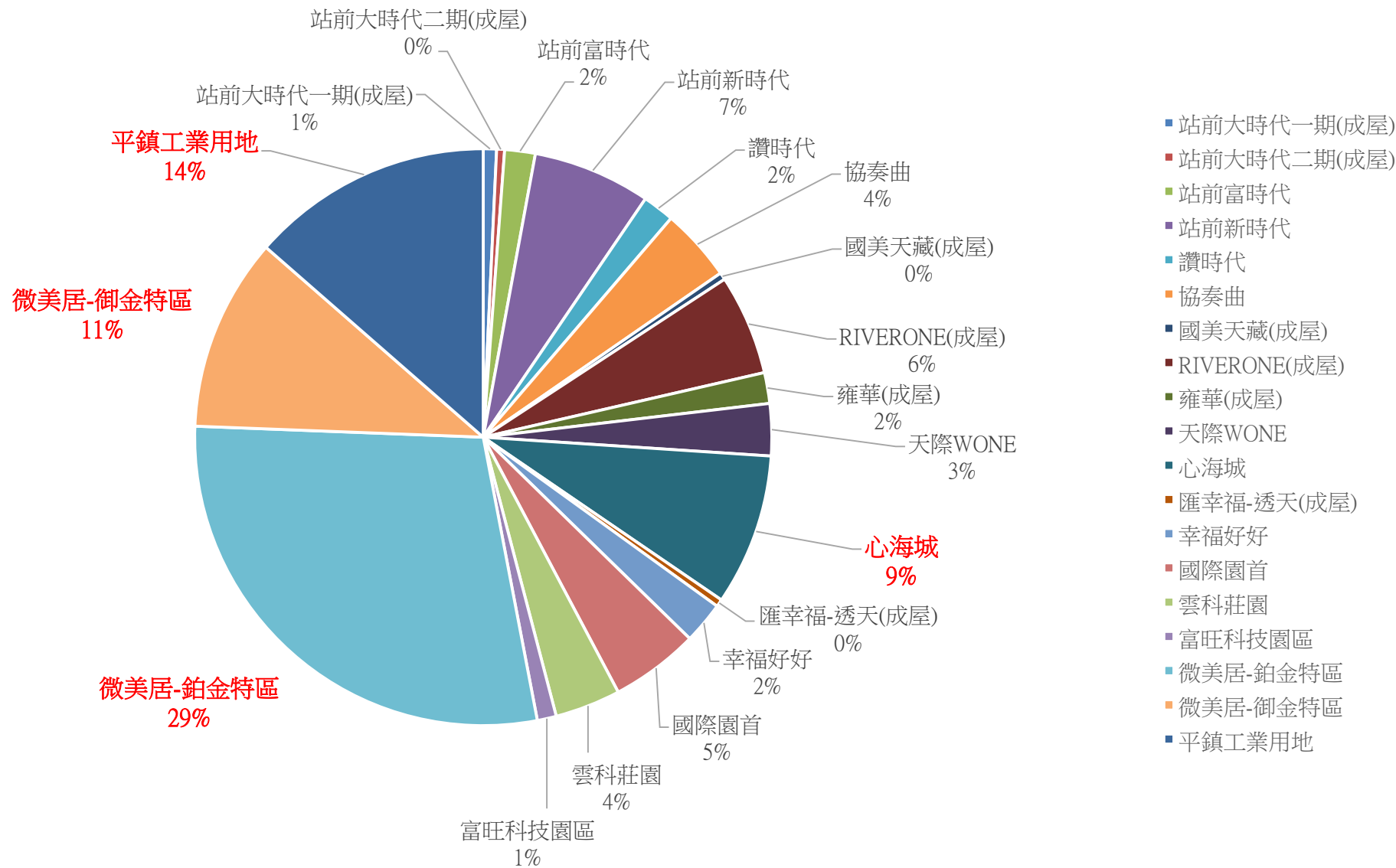
2021年度營收31.86億元



營業收入-近四年季度營收分析

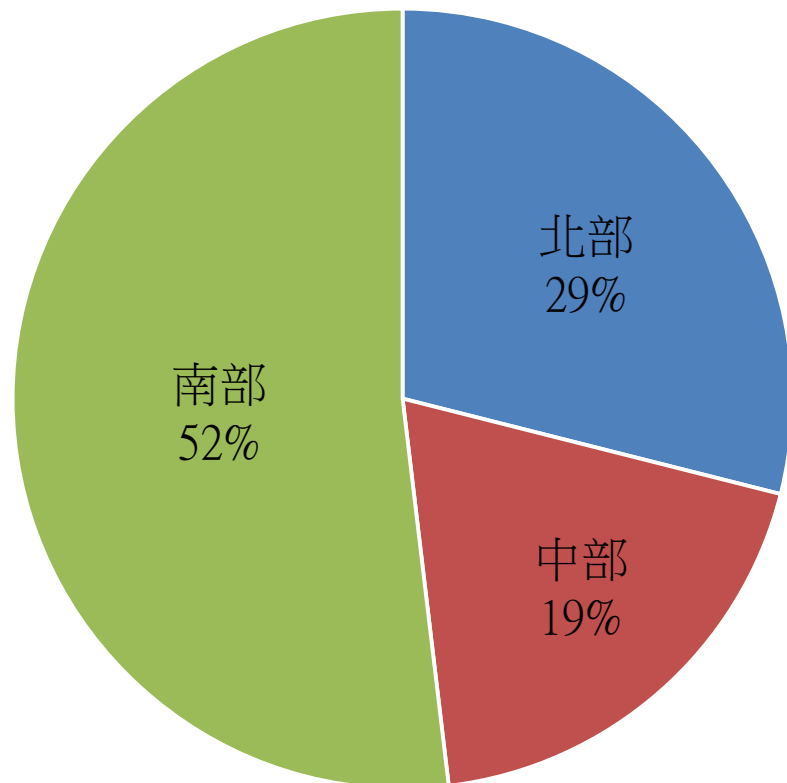


2021年度銷售統計 67億元

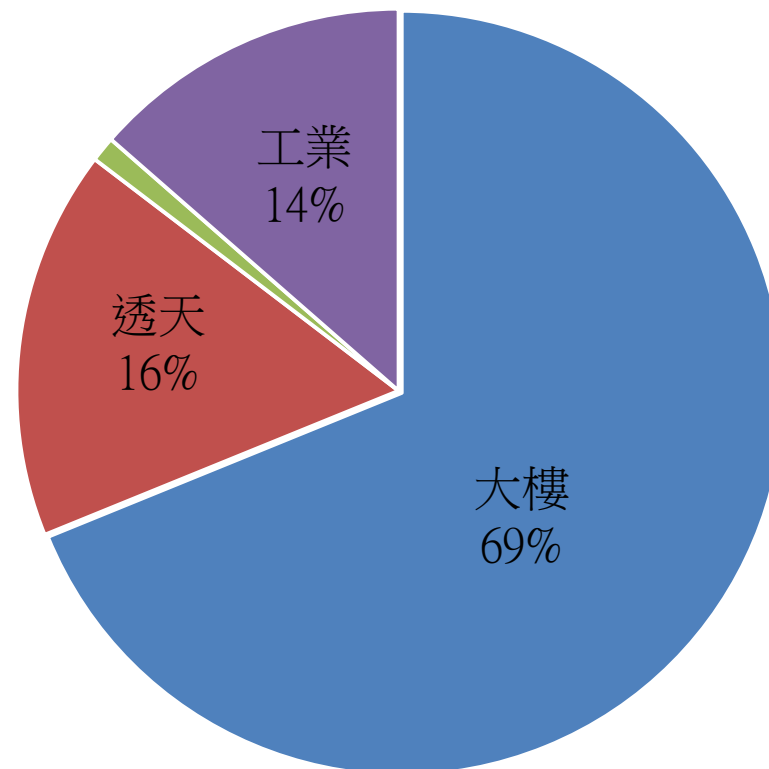


2021年度銷售分析

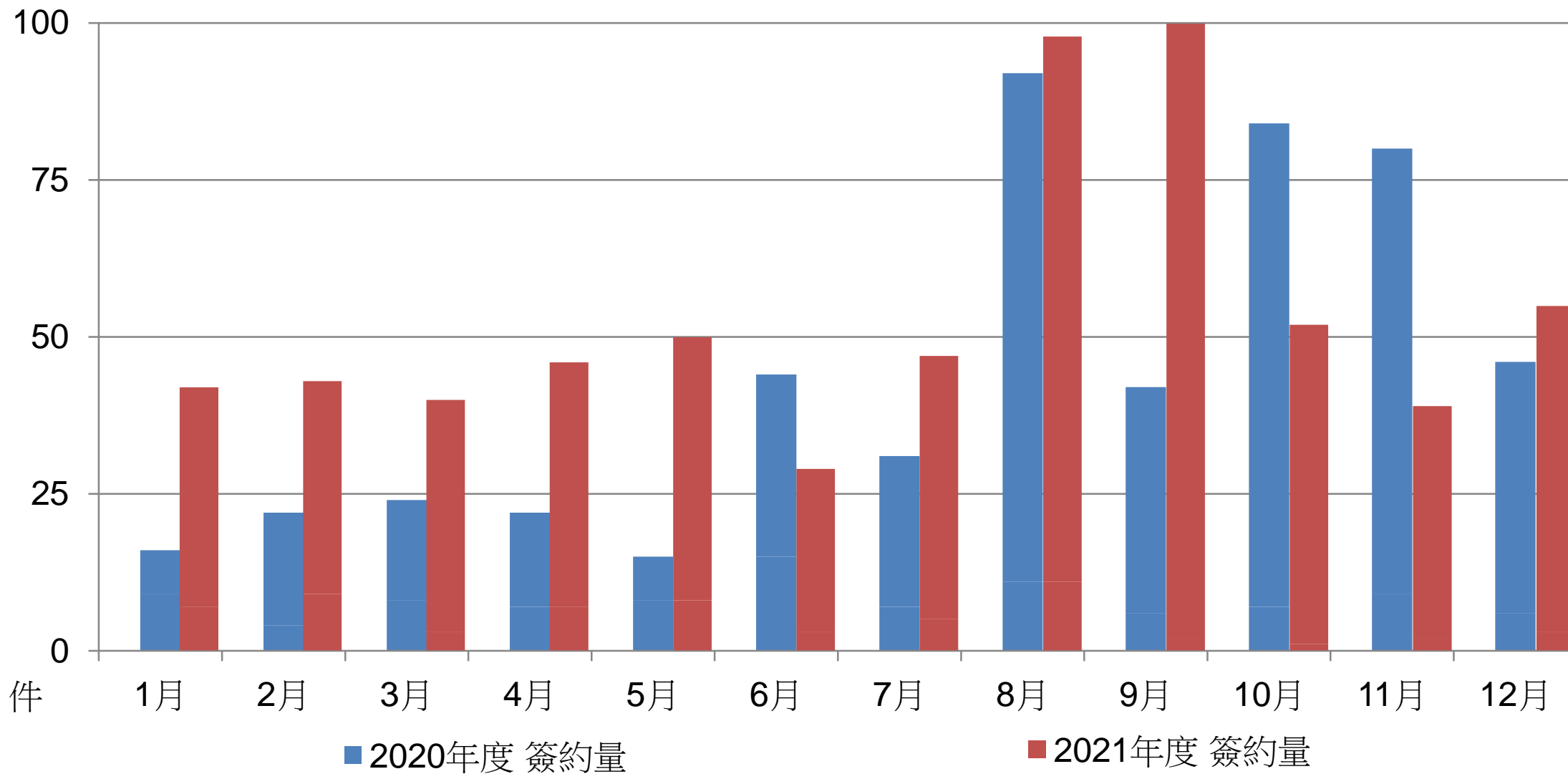
區域分析



產品分析



2021年度簽約成長率 57%



建案介紹



線上建案總表

*銷售率截至2021/12月

年度	案名	戶數	地點	總銷(億)	銷售率(%)
2019	雍華	94	台中市北屯區太和東街	10.00	99%
2020	天際W-ONE	195	台中市西屯區台灣大道VS 至善路	23.70	85%
2020	幸福好好	71	雲林縣斗南鎮守成街	3.20	96%
2020	站前富時代	54	新竹縣湖口鄉嘉興路一段	2.00	59%
2020	心海城	179	台中市沙鹿區民族路	10.20	90%
2020	雲科莊園	62	雲林縣斗六市鎮北路	5.77	84%
2020	微美居鉑金特區	319	高雄市楠梓區大學19街	23.10	89%
2020	站前新時代	62	新竹縣湖口鄉嘉興路一段	4.80	91%
2021	讚時代	80	新竹縣湖口鄉綠園段	3.76	31% (110.04開案)
2021	協奏曲	92	苗栗縣造橋鄉淡文湖段	6.91	42% (110.06開案)
2021	微美居御金特區	99	高雄市楠梓區大學36街	7.50	96%
2021	國際園首	169	雲林縣斗南鎮南昌西路	9.80	34% (110.08開案)
合計		1476戶		110.74億	

指標建案

富旺 天際W ONE



第22屆國家建築金質獎
第22屆金質獎全國首獎
美國Muse Design Awards鉑金獎
第28屆中華建築金石獎
2021國家卓越建設獎

區域	台中西屯區
戶數	195戶
總銷	23.7億



智慧建築
鑽石級

指標建案

鉑金特區

VE微美居[®]



美國Muse Design Awards鉑金獎
第28屆中華建築金石獎
2021國家卓越建設獎

區域	高雄楠梓區
戶數	319戶
總銷	23.1億



指標建案



第28屆中華建築金石獎
第23屆國家建築金質獎
2021國家卓越建設獎

區域	高雄楠梓區
戶數	99戶
總銷	7.5億



指標建案

富旺國際首
THE VISION OF LEADER



區域	雲林斗南
戶數	169戶
總銷	9.8億

指標建案

協奏曲



區域	苗栗造橋
戶數	92戶
總銷	6.91億

商用不動產



台中高鐵商城

- 使用年限：30年
- 土地面積：5430坪
- 初步規劃：地上兩層建物，全店面



區域	台中高鐵
戶數	30單位
年營收	1億

領先實踐ESG 的建築品牌



落實綠色行動，矢志成為世界級的環保標竿

導入綠建材使用

個案持續導入綠色建材，選用綠建材標章，並設定朝綠建築前進。

土方循環再利用

基地挖出土方回填建築基地，不浪費地球資源。

友善環境設計理念

採用最先進的設計理念與施工技法，確保住宅安全，個案皆以臨路退縮綠帶，友善鄰里環境為優先設計。

創造土地價值

精選全台工業用地，為企業推升經濟奇蹟，為台商回流最好後盾。

致力於聯合國SDGs永續發展目標



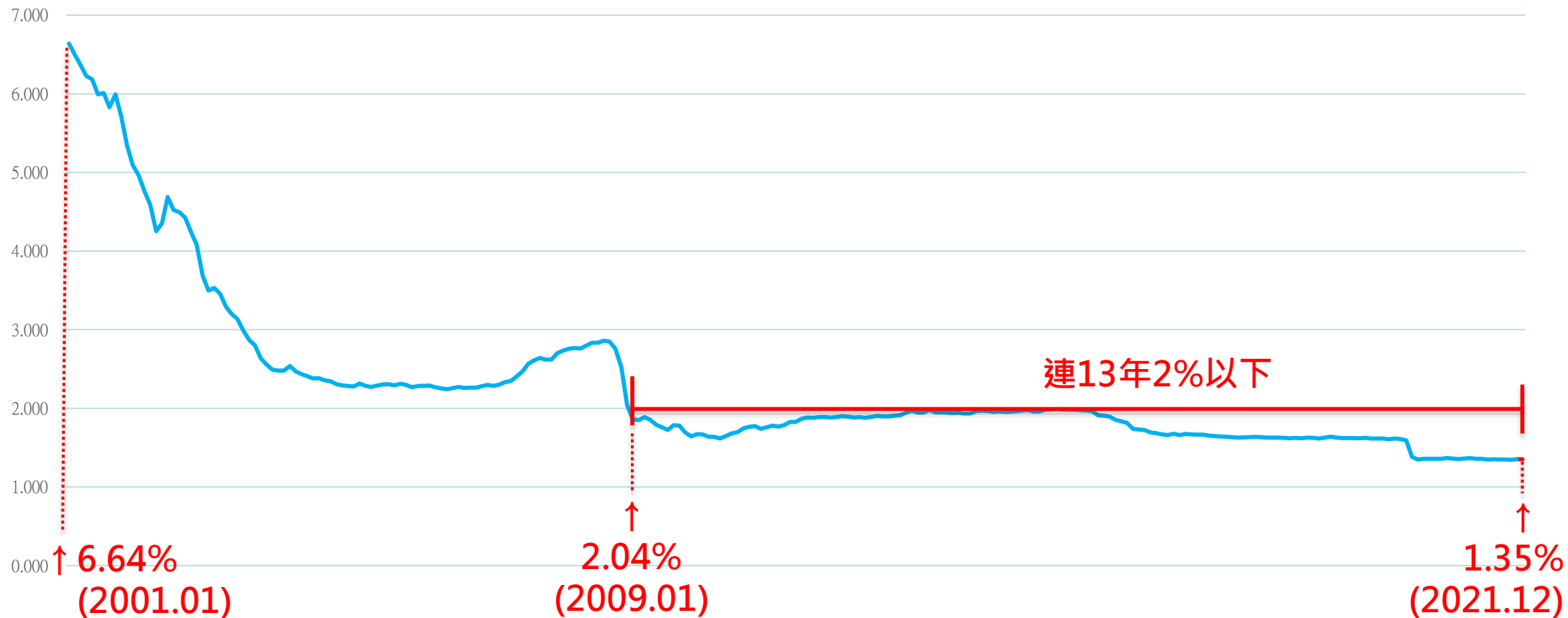
- 「消除貧窮」公司穩定成長，創造就業機會，2010年榮獲「創造就業貢獻獎」。
- 「健康與福祉」友善環境並落實修繕工程，實現健康友善居住環境。
- 「性別平等」主管比例之中，女性主管就佔了47%。
- 「就業與經濟成長」營收正成長，確保員工收入穩定。
- 「工業、創新基礎建設」富旺國際精選全台工業用地，為台商回流最好後盾。
- 「永續城市」案案用心規劃，導入綠建材與智慧建築，多次榮獲國內外大獎肯定。
- 「陸地生態」2015開始攜手台大實驗林，展開10年植樹保育計畫，共計1800顆紅檜。

未來願景



低利環境與游離資金充沛，保持房市穩健

- ◆ 2021年底5大銀行新承作平均房貸利率降為1.35%，使得房貸負擔能力維持穩定。



低利環境與游離資金充沛，保持房市穩健

投資台灣三大方案

- ◆ 超過**1.6兆元總投資金額**，創造台灣資金充沛。
- ◆ 創造**12.9萬個就業機會**，活絡勞動市場。

歡迎臺商回臺投資行動方案



根留臺灣企業加速投資行動方案



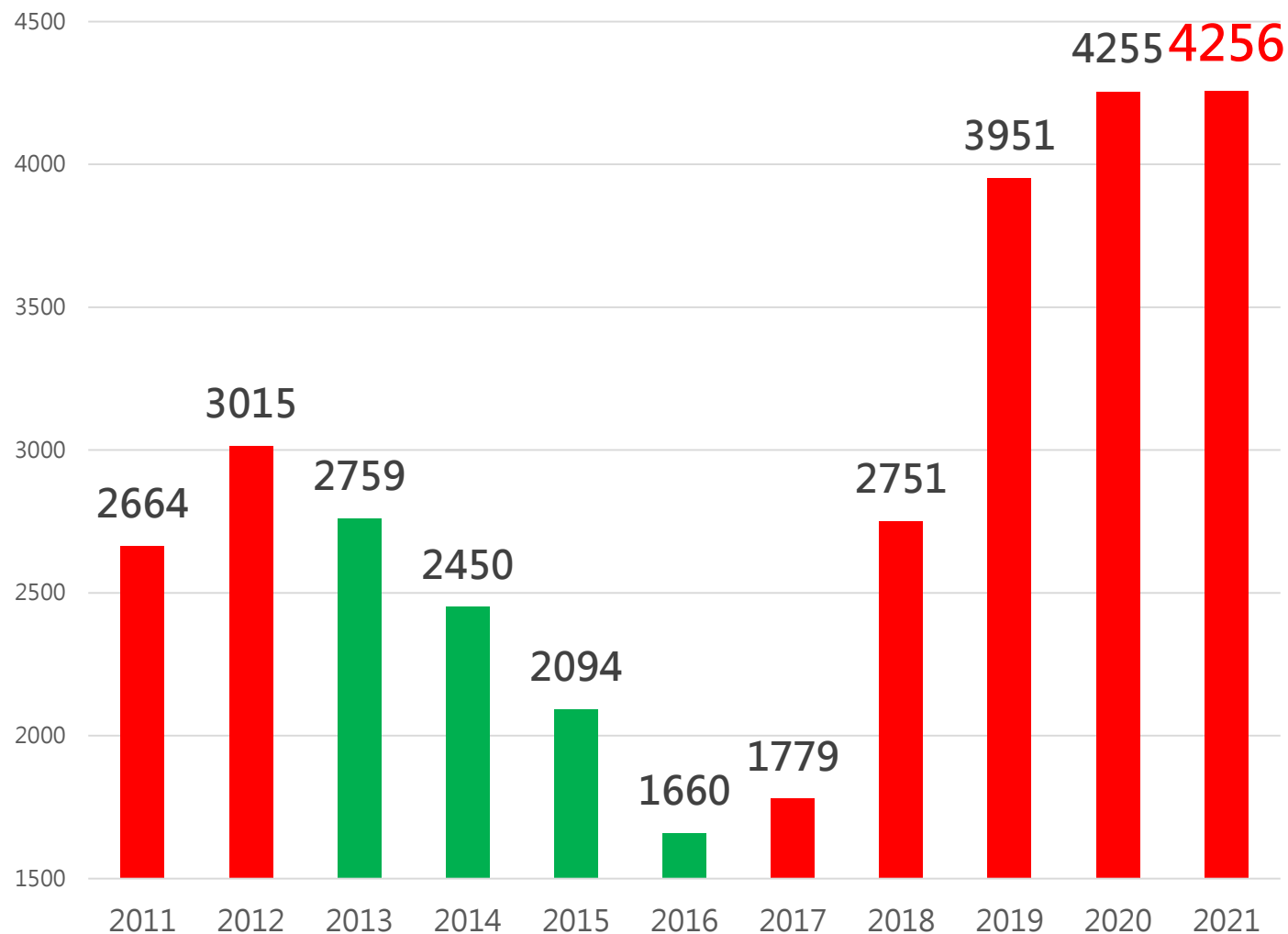
中小企業加速投資行動方案



參考資料：投資台灣事務所

大型土地交易統計

- ◆ 2021年全台大型土地交易總金額共4256億，**連五年成長，且為歷史新高**。
- ◆ 其中，**台中交易7.8萬坪**、桃園2.3萬坪、高雄2.1萬坪，**顯見購地重心轉往中南部市場布局**。
- ◆ 2021年購地熱區主要因素為**高科技設廠、政府建設(重劃區、捷運軌道)**。
- ◆ 央行第四波房貸信用管制雖有助平穩市場，但在營建成本持續上漲下，推案價格可能難跌。



房市價量關係與展望

- ◆ 低利率環境、游離資金豐沛、經濟持續復甦，**剛性購屋**需求穩定的狀況下，房價出現易漲難跌的現象。
- ◆ **科技廠房擴建**等議題可明顯看出，**台中市、台南市、高雄市**亦是主要之受惠地區。
- ◆ 富旺包括微美居(鉑金特區)、微美居(御金特區)，2個建案，總銷達30.6億元，**目前平均銷售率達90%**，預計將於**2023年完工**，隨著完工如預期進度，將有助營運健康成長。

內政部住宅價格指數

	全國	新北市	台北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
110.Q3	114.83	110.9	108.47	116.84	121.01	126.03	114.49
110.Q2	112.42	108.89	106.72	113.92	117.62	122.29	111.55
QoQ	2.1%	1.8%	1.6%	2.6%	2.9%	3.1%	2.6%
季漲幅				3rd	2nd	1st	3rd
109.Q3	106.89	105.16	102.3	108.04	109.85	113.2	106.2
YoY	7.4%	5.5%	6.0%	8.1%	10.2%	11.3%	7.8%
年漲幅				3rd	2nd	1st	

資料來源:內政部不動產資訊平台、本公司整理

未來發展策略：雙引擎營運，持續實踐ESG永續計劃

建案：邁入建築4.0元年

1. 建築4.0= 綠建築標章 + 智慧建築標章+ 耐震標章+ 物聯網 + AI智慧宅+ 健康宅
2. 實踐ESG計畫：嚴選本地建材，符合綠能生產履歷廠商，加強循環建材利用，富旺社區住戶關懷

商用不動產：複製成長的小金雞

1. 因應政府政策，開展多元經營領域
2. 國人國內消費提升，增加營收
3. 複製成功經營模式，有利快速擴點
4. 涉及各產業別，增加投資機會
5. 創造就業人口，實踐企業社會責任

未來規劃

*銷售率截至2021/12/31

個案	地區	總銷(億)	銷售率(%)	2021	2022	2023	2024	2025
站前大時代一期	新竹	3.00	100%	完銷				
站前大時代二期 (CD)	新竹	1.20	100%	完銷				
站前大時代二期 (AB)	新竹	1.00	100%	完工(Q1)、完銷				
站前富時代	新竹	2.00	59%	完工(Q4)	完銷			
站前新時代	新竹	4.80	91%	完工(Q4)	完銷			
讚時代	新竹	3.76	31%		完工、完銷			
綠園段6期	新竹	6.00	即將公開			完工、完銷		
協奏曲	苗栗	6.91	42%			完工、完銷		
雍華	台中	10.00	99%	完工(Q4)	完銷			
天際W-ONE	台中	23.70	85%				完工、完銷	
世界之翼	台中	25.00	98%		完銷			

未來規劃

*銷售率截至2021/12/31

個案	地區	總銷(億)	銷售率(%)	2021	2022	2023	2024	2025
心海城	台中	10.20	90%		完工、完銷			
忠明南路VS向上路	台中	25.60	即將公開					完工、完銷
高鐵商城	台中	1.00	商用不動產			開幕營運		
雲科莊園	雲林	5.80	84%		完工、完銷			
匯幸福	雲林	4.00	100%	完銷				
幸福好好	雲林	3.20	96%		完工、完銷			
國際園首	雲林	9.80	34%			完工、完銷		
斗六藝術水岸公園	雲林	26.40	即將公開				完工、完銷	
微美居(鉑金特區)	高雄	23.10	89%			完工、完銷		
微美居(御金特區)	高雄	7.50	92%			完工、完銷		
富旺科技園區十二	台南	1.49	78%		完銷			
總計		205.46		31.86	37.81	51.02	56.40	26.60
				2022-2025 可銷售金額合計：171.83億				

建案投資報酬率平均設定約15%

*字顏色：建案、商用不動產、工業不動產

新案登場

台中市
忠明南路VS向
上路(角地)
危老新案

區域	台中西區
戶數	128戶
總銷	25.6億



新案登場

雲林縣斗六市
藝術水岸輕豪宅



區域	雲林斗六
戶數	228戶
總銷	26.4億

景氣復甦

統計指標	最新數據	數據表現
景氣對策信號	38分(熱絡)	連10月 維持紅燈 (熱絡)
製造業採購經理人指數 (PMI)	59.3	連18月 維持擴張
外銷訂單總額	655億美金	連21月 成長，創歷史 新高 。(年增 72億美金 ， 12.4%)
批發、零售及餐飲業營業額	16.49兆	年增近1600億，近11%
GDP yoy%	6.05%	連3年 成長過3%

通貨膨脹

統計指標	最新數據	數據表現
貨幣總計數M1B	24.46兆	年增3兆(14.2%)
消費者物價指數(CPI)	104.32	年增1.96%(近13年新高)
躉售物價總指數 (WPI)	103.14	年增9.4%(近41年新高)
綠色通膨(碳通膨) 第 26 屆聯合國氣候變遷大會(COP26)	碳減排、碳交易、永續金融、零碳車、綠色航運等協議 鋼筋、水泥等營建原物料成本難降	

低利環境

研究趨勢、全面佈局

通貨膨脹

控制成本、提早發包



建築4.0

前瞻擘劃、價值核心

ESG

永續發展、綠動未來



Q&A

A close-up photograph of a light-colored wooden surface. In the upper left, there is a 3D bar chart with four bars of varying heights, rendered in a dark brown outline. Below the chart, the words 'FULL W' are printed in a bold, sans-serif font. Underneath that, there are several Chinese characters, including '旺' (Wang) and '國' (Guo). A solid green rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the text 'Thank You' in a white, serif font.

Thank
You