

## 從亞洲新灣區發展趨勢看高雄城市投資亮點

徐弘宇

(城都顧問公司總經理)

中山大學財管系舉辦之玉山金融講座於3月13日邀請到城都顧問公司徐弘宇總經理至系上演講，演講題目為「從亞洲新灣區發展趨勢看高雄城市投資亮點」。演講一開始徐總先介紹高雄的歷史，高雄港曾經是全球第三大港口，因港口優勢帶動鹽埕區的發展，但隨著中國崛起及產業轉型等因素，高雄港變成全球第十三大港口，舊港區亦逐漸沒落。

徐總分析，國際許多經濟重鎮皆靠近臨海，高雄本身有很好的條件，但須透過都市更新等計畫使產業轉型，並舉例德國漢堡、法國馬賽、中東巴林、新加坡等，都是高雄可以效法參考的對象。

亞洲新灣區是高雄市產業轉型的其中一項重大建設，面積約500餘公頃，總投資金額超過10億美元，資金來自中央與高雄市政府，交通運輸為環狀輕軌，主要的地標有高雄展覽館、海洋文化及流行音樂中心、高雄港港埠旅運中心、高雄市立圖書館總館等等。徐總提到環狀輕軌的設計是希望讓亞洲新灣區藉TOD模式(Transit-Oriented-Development)，透過大眾運輸系統來達到軌道經濟；此外，政府透過公共建設帶動周邊商機，吸引夢時代購物中心、MLD台鋁、中鋼等民間企業投資，並帶動就業機會，藉一連串效應，冀望吸引更多資金投入，促使產業轉型。講者亦提出他對亞洲新灣區未來的看法，他認為高雄的遊艇製造產業蓬勃發展，台灣的遊艇產值自2013年起名列全球前六大，若亞洲新灣區未來結合南星計畫遊艇產業園區，可望提升遊艇製造的競爭力，亦能帶動高雄市的都市更新與轉變。

除了亞洲新灣區外，徐總亦和同學們介紹高雄其他正在進行的都市更新計畫，例如：和發產業園區、多功能經貿園區、中油成功園區等；此外，徐總也向同學說明開發方案的財務效應評估，並簡單介紹不動產投資信託基金，透過這些實務經驗，讓同學對政府建設及高雄市的都市計畫有更深刻的了解。

這次演講藉由亞洲新灣區與高雄近年來熱門的投資區域，讓同學對高雄市的都市更新與轉變有更多的認識，亦透過徐總分享其在不動產界的豐富經驗，讓同學對這個領域有更多認識！