義鼎不動產

誠信 · 創新· 創造價值

2021年第二季
台南建地實價TOP

季報說明

- 本報告所使用之資料皆為內政部實價登錄網站所提供，本季報資料擷取至110年7月21日前登錄之實價資料。
- 本報告所稱建地為都市計畫土地使用分區為住宅區與商業區之土地，以及非都市計畫土地土地使用編定為甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地之土地。
- 本報告為了使分析結果貼近實際市場狀況，故剔除了以下資料：
  - 建地單筆交易總面積小於36平方公尺之交易，(不符合住宅區最小可建築面積3X12之規定)。
  - 特殊交易：親屬間之交易 /公司與員工間之交易 / 公司與股東間之交易 / 因債權或債務而發生之交易 / 急買或急賣之交易/政府協議價購之交易。

義鼎不動產
不動產企劃行銷 專業土地仲介
realty

◆【義鼎】是一個懂得自律、追求卓越、智識分享、互助互信的團隊。

◆提供客戶專業熱誠的服務，幫助賣方找到合適的客戶，並協助買方找到理想標的，為買賣雙方提供安全的交易服務，創造雙贏價值。

◆土地仲介 / 土地委託買賣、指定開發、相關法規諮詢，請指名**義鼎不動產** ！

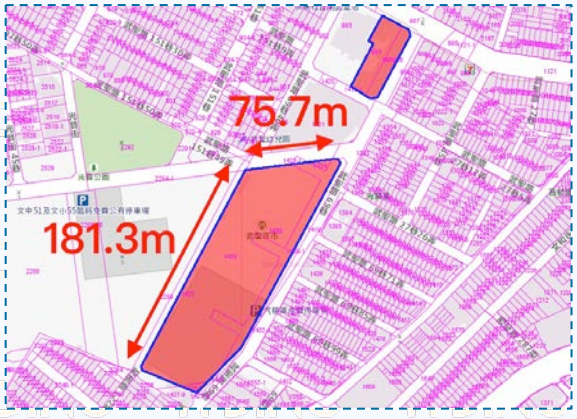
加入“義鼎不動產”粉絲專頁，即可收到台南/高雄不動產相關資訊。

中西區

武聖段 984、985、1424、1425、1425-2 、1430、1431 地號



買方	三地集團	交易年月	2021/04/08
交易總價	850, 870, 000元	交易單價	320, 000(元/坪)
交易面積	2658. 97坪	使用分區	公共設施用地
備註	建蔽率10%，容積率20%		



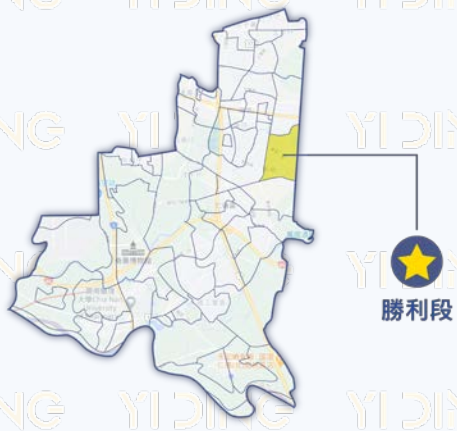




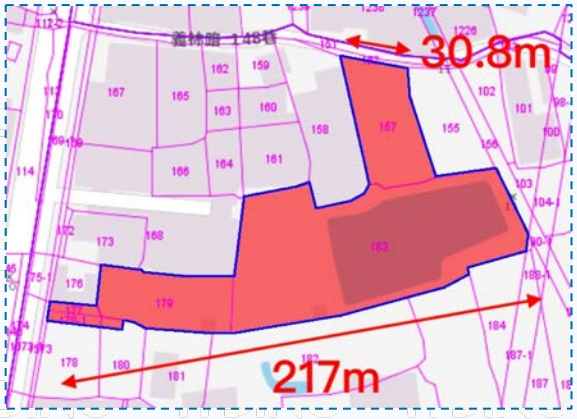


仁德區

勝利段 157、177、178、179、180、183地號



買方	國產建材實業	交易年月	2020/11/27
交易總價	383, 389, 492元	交易單價	132, 096(元/坪)
交易面積	2902. 35坪	使用分區	工業區甲種工業區
備註	建蔽率70%，容積率210%；賣方：成功化學工業股份有限公司		









仁德區

清王段 848地號



買方	富立建設	交易年月	2020/12/09
交易總價	421, 897, 600元	交易單價	155, 002(元/坪)
交易面積	2721. 92坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率200%		



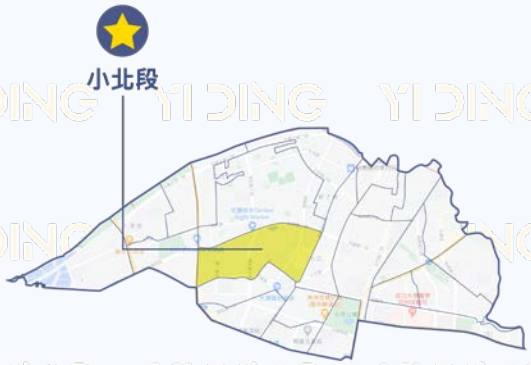






北區

小北段　2001、2005、2009地號



買方	欣巴巴事業	交易年月	2020/12/25
交易總價	189, 397, 575元	交易單價	524, 902(元/坪)
交易面積	360. 83坪	使用分區	第四種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		









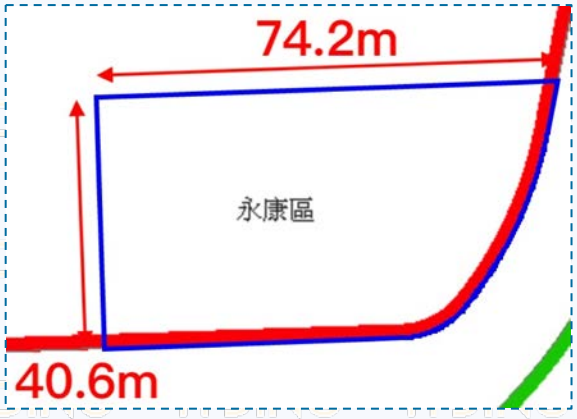
永康區

平道段

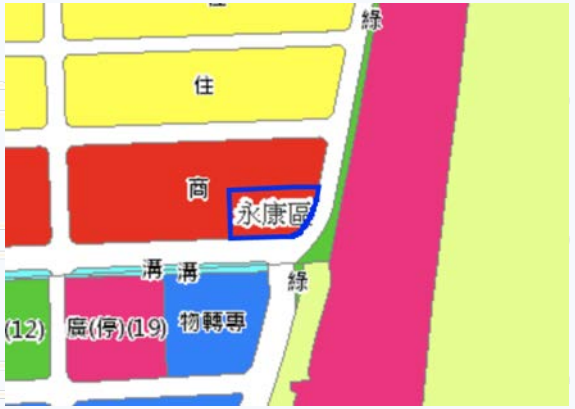
239地號



買方	郭姓自然人	交易年月	2021/06/11
交易總價	368, 000, 000元	交易單價	446, 959(元/坪)
交易面積	823. 34坪	使用分區	商業區
備註	建蔽率60%，容積率180%；賣方：立吉投資有限公司		







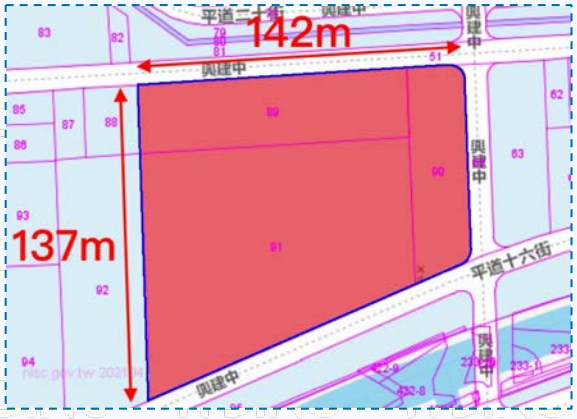


永康區

平道段 89、90、91地號



買方	宏普建設股份有限公司	交易年月	2021/05/31
交易總價	1, 790, 000, 000元	交易單價	375, 137(元/坪)
交易面積	4771. 59坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%		









永康區

三村段 622、623、640、641、642、644、645、646地號



買方	昌澂建設股份有限公司	交易年月	2021/05/12
交易總價	212, 538, 200元	交易單價	441, 686(元/坪)
交易面積	481. 20坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率200%		









永康區

永和段 17、62、63地號



買方	李姓自然人	交易年月	2021/04/22
交易總價	347, 680, 200元	交易單價	420, 000(元/坪)
交易面積	827. 81坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率200%		







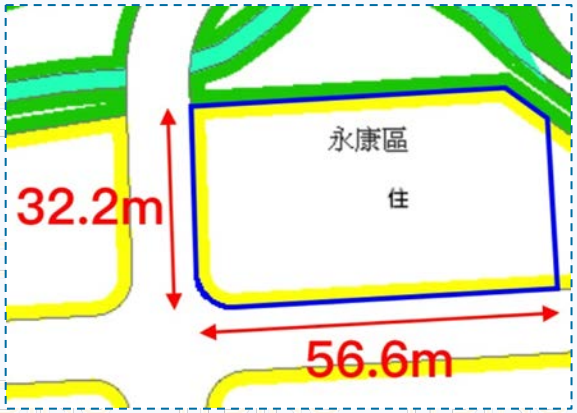


永康區

平道段 83地號



買方	南京建設股份有限公司	交易年月	2020/11/23
交易總價	211, 980, 000元	交易單價	395, 144(元/坪)
交易面積	536. 46坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%		







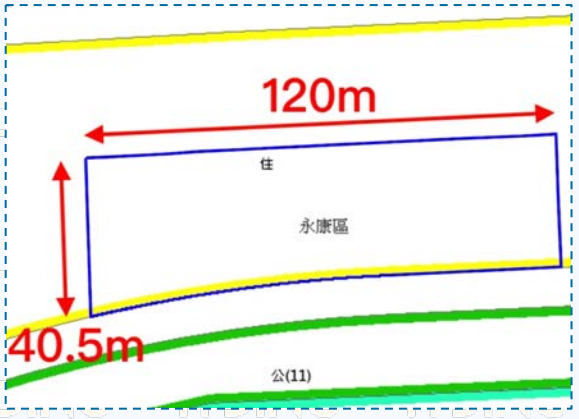


永康區

平道段 65地號



買方	李姓自然人	交易年月	2021/06/23
交易總價	326, 580, 000元	交易單價	528, 073(元/坪)
交易面積	618. 44坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%；持分移轉434221/900000		







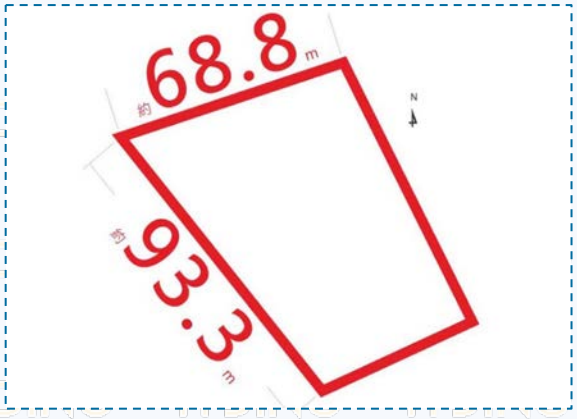


安平區

海興段 3-3、3-22地號



買方	晨禎營造股份有限公司	交易年月	2020/12/28
交易總價	427, 000, 000元	交易單價	284, 592(元/坪)
交易面積	1500. 40坪	使用分區	商業區
備註	建蔽率60%，容積率240%；買方：翔譽國際資產股份有限公司		











安平區

漁光段 880、895、897地號



買方	京城建設股份有限公司	交易年月	2020/12/17
交易總價	348, 090, 000元	交易單價	650, 007(元/坪)
交易面積	535. 52坪	使用分區	其他商業區
備註	建蔽率60%，容積率420%		



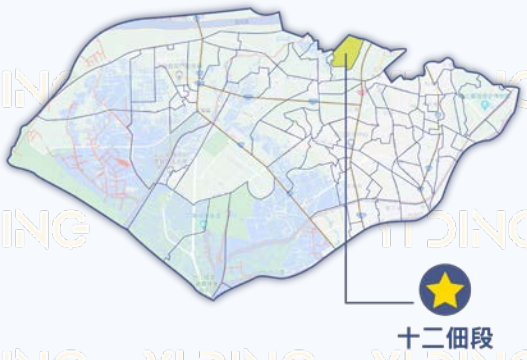




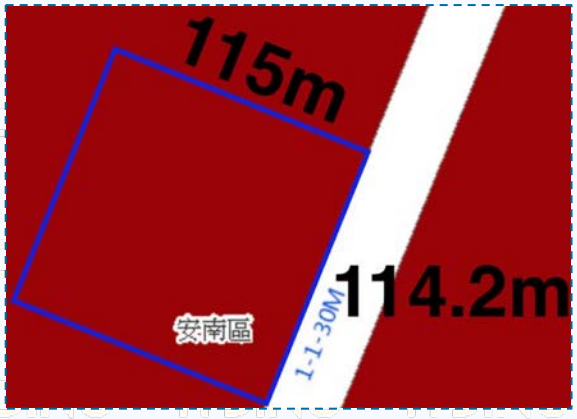


安南區

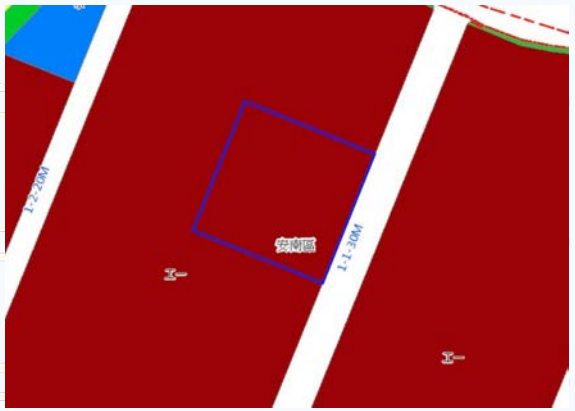
十二佃段 10地號



買方	聯府塑膠股份有限公司	交易年月	2021/04/07
交易總價	230, 004, 260元	交易單價	57, 002(元/坪)
交易面積	4035. 16坪	使用分區	工業區
備註	建蔽率70%，容積率210%		









東區

德高段 463-1等15筆

463-1、463-9、463-10、463-11、463-12、463-13、463-14、463-15、463-16、463-17、463-18、463-19、463-20地號



買方	和興國際開發公司	交易年月	2021/04/15
交易總價	245, 870, 000元	交易單價	494, 400(元/坪)
交易面積	497. 31坪	使用分區	第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率210%		







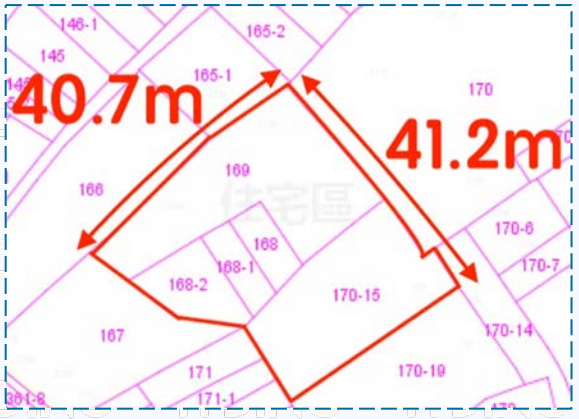


東區

德高段 168、168-1、168-2、169、170-15地號



買方	謝姓自然人	交易年月	2021/03/19
交易總價	185, 182, 800元	交易單價	439, 993(元/坪)
交易面積	420. 88坪	使用分區	第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率210%		







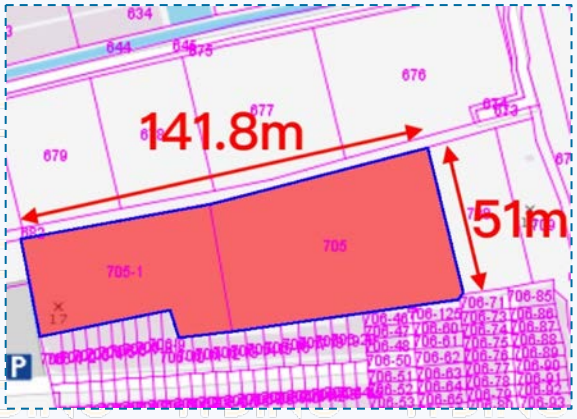


善化區

北子店段一段 705、705-1地號



買方	恆上投資股份有限公司	交易年月	2021/04/09
交易總價	229, 379, 700元	交易單價	120, 000(元/坪)
交易面積	1911. 50坪	使用分區	甲種建築用地
備註	建蔽率60%，容積率240%		









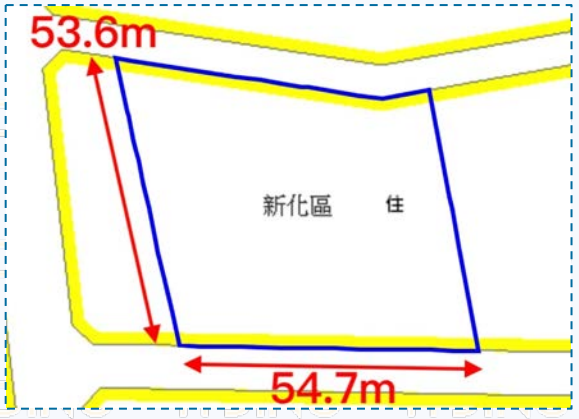
新化區

新豐段

689等七筆地號



買方	長磯建設開發有限公司	交易年月	2021/04/20
交易總價	177, 417, 880元	交易單價	216, 271(元/坪)
交易面積	820. 36坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%；另有六筆道路用地持分6. 01坪		









新化區

新化段太子廟小段

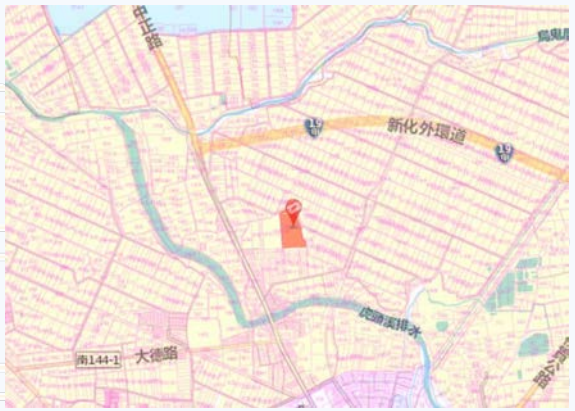
1938-77、1938、1938-47、1950-1地號



買方	東野精機股份有限公司	交易年月	2021/04/14
交易總價	423, 530, 000元	交易單價	110, 000(元/坪)
交易面積	3850. 31坪	使用分區	丁種建築用地
備註	建蔽率70%，容積率300%		





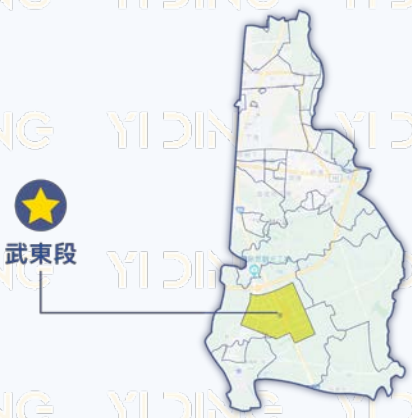




歸仁區

武東段

99、99-1地號



買方	和通建設股份有限公司	交易年月	2021/04/27
交易總價	310, 500, 000元	交易單價	250, 000(元/坪)
交易面積	1242. 01坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%；賣方：通科技股份有限公司		





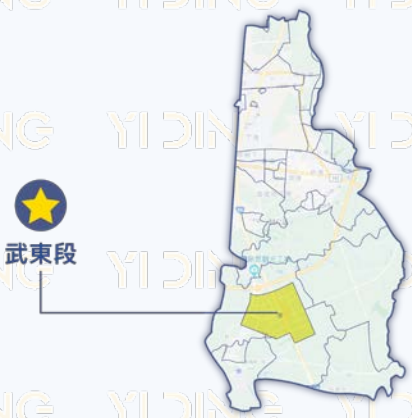




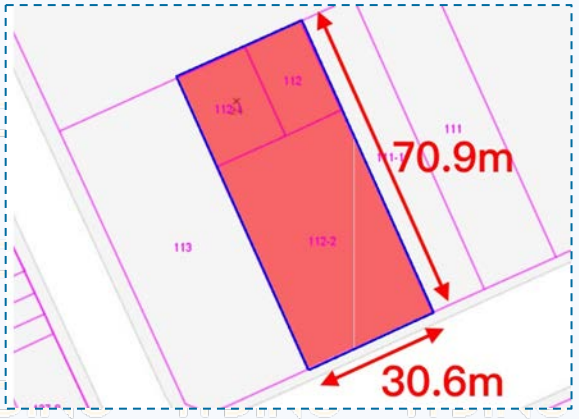
歸仁區

武東段

112、112-1、112-2地號



買方	創傑包裝科技有限公司	交易年月	2021/01/18
交易總價	204, 330, 000元	交易單價	313, 006(元/坪)
交易面積	652. 80坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%		









義鼎不動產

唯一專營土地的仲介公司

買賣土地・請洽

www.yi-ding.com.tw

台南公司 / 東區裕平路191號 TEL:06-331-8882

高雄公司 / 鼓山區河西一路1445號 TEL:07-555-5882