106年第三季
台南市土地成交分析季報

義鼎不動產
台南市東區裕平路191號 / 06-3318882 / www.yi-ding.com.tw

報告大綱

- 106年第三季各行政區土地交易筆數分析
- 106年第三季各行政區土地交易總面積分析
- 106年第三季各行政區土地交易總金額分析
- 106年第三季各行政區土地平均單價分析
- 106年第三季各行政區建地趨勢分析

報告說明

1. 本報告所使用之資料皆為內政部實價登錄網站所提供,本年報資料擷取至106年12月21日前登錄，且交易日期為106/07/01~106/09/30日之實價資料。
2. 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。
3. 本報告所稱農地為都市計畫土地使用分區為農業區之土地，以及非都市計畫土地土地使用編定為農牧用地之土地。
4. 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。
5. 本報告所稱工業地為都市計畫土地使用分區為工業區之土地，以及非都市計畫土地土地使用編定為丁種建築用地之土地。

義鼎不動產

不動產企劃行銷　專業土地仲介

realty

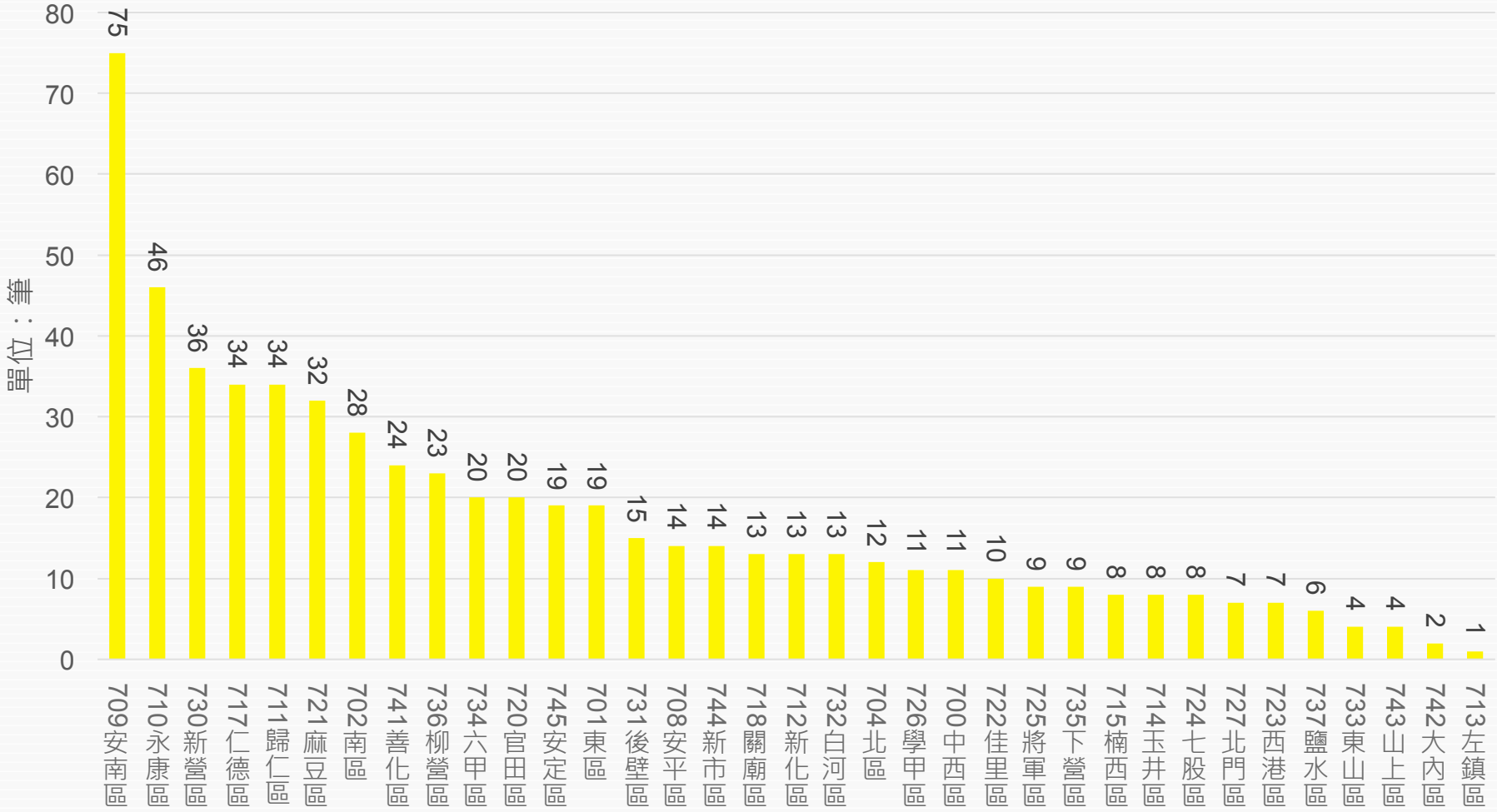
- 【義鼎】是一個懂得自律、追求卓越、智識分享、互助互信的團隊。
- 提供客戶專業熱誠的服務，幫助賣方找到合適的客戶，並協助買方找到理想標的，為買賣雙方提供安全的交易服務，創造雙贏價值。
- 土地仲介 / 土地委託買賣、指定開發、相關法規諮詢　請指名義鼎不動產！

加入"義鼎不動產粉絲專頁" ~即可收到台南不動產相關資訊~

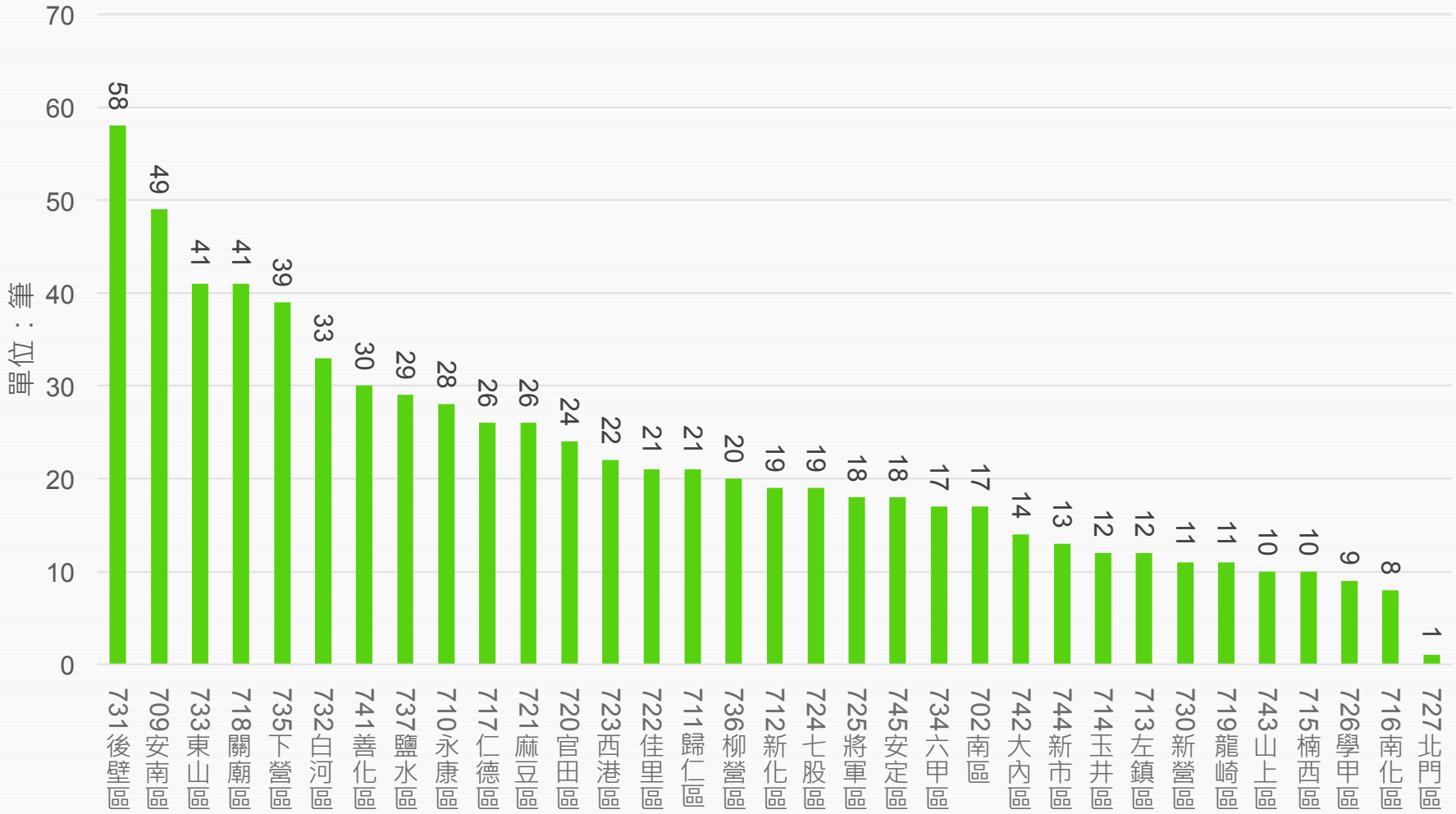


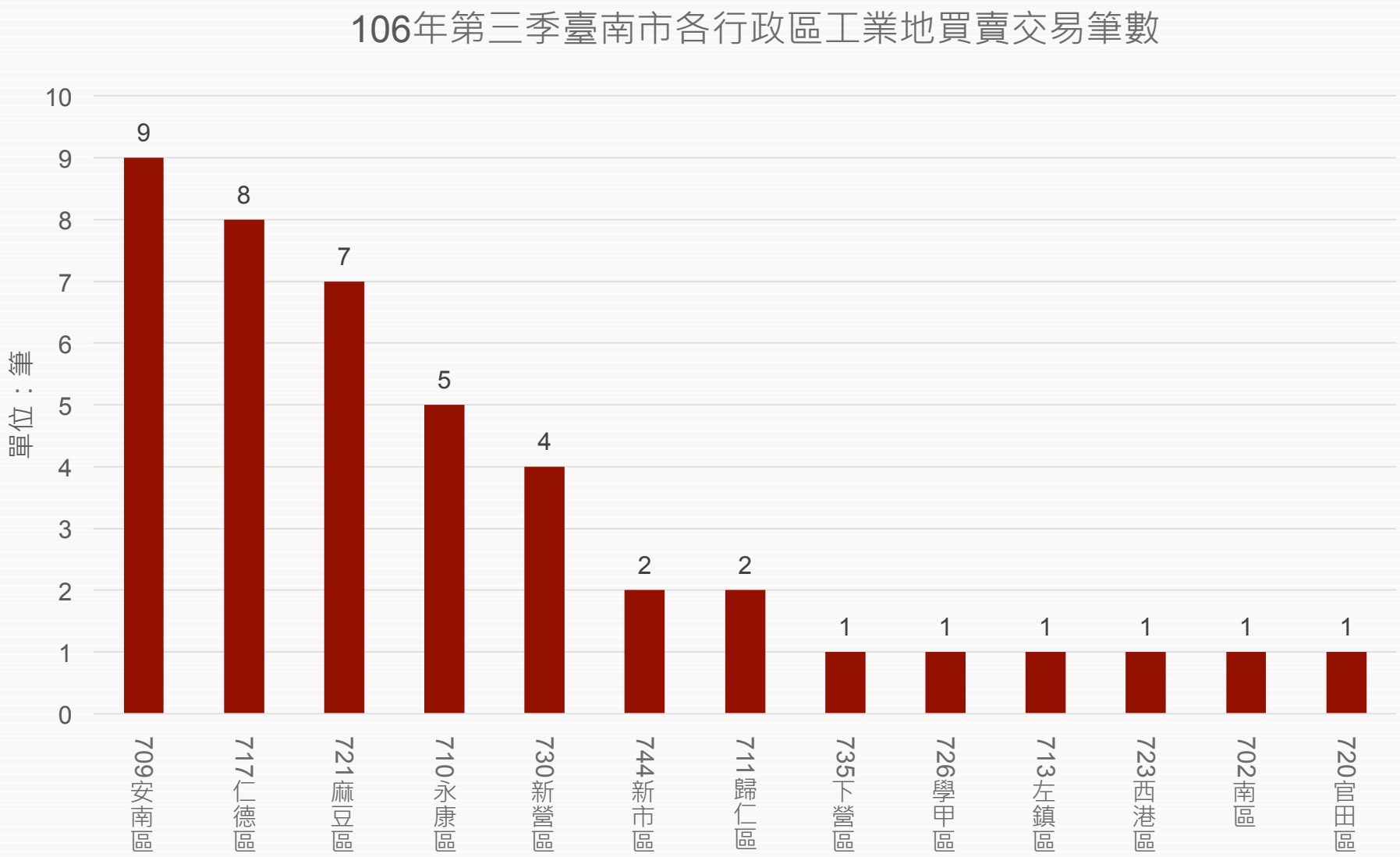
106年第三季
各行政區土地交易筆數資料整理

106年第三季臺南市各行政區建地買賣交易筆數



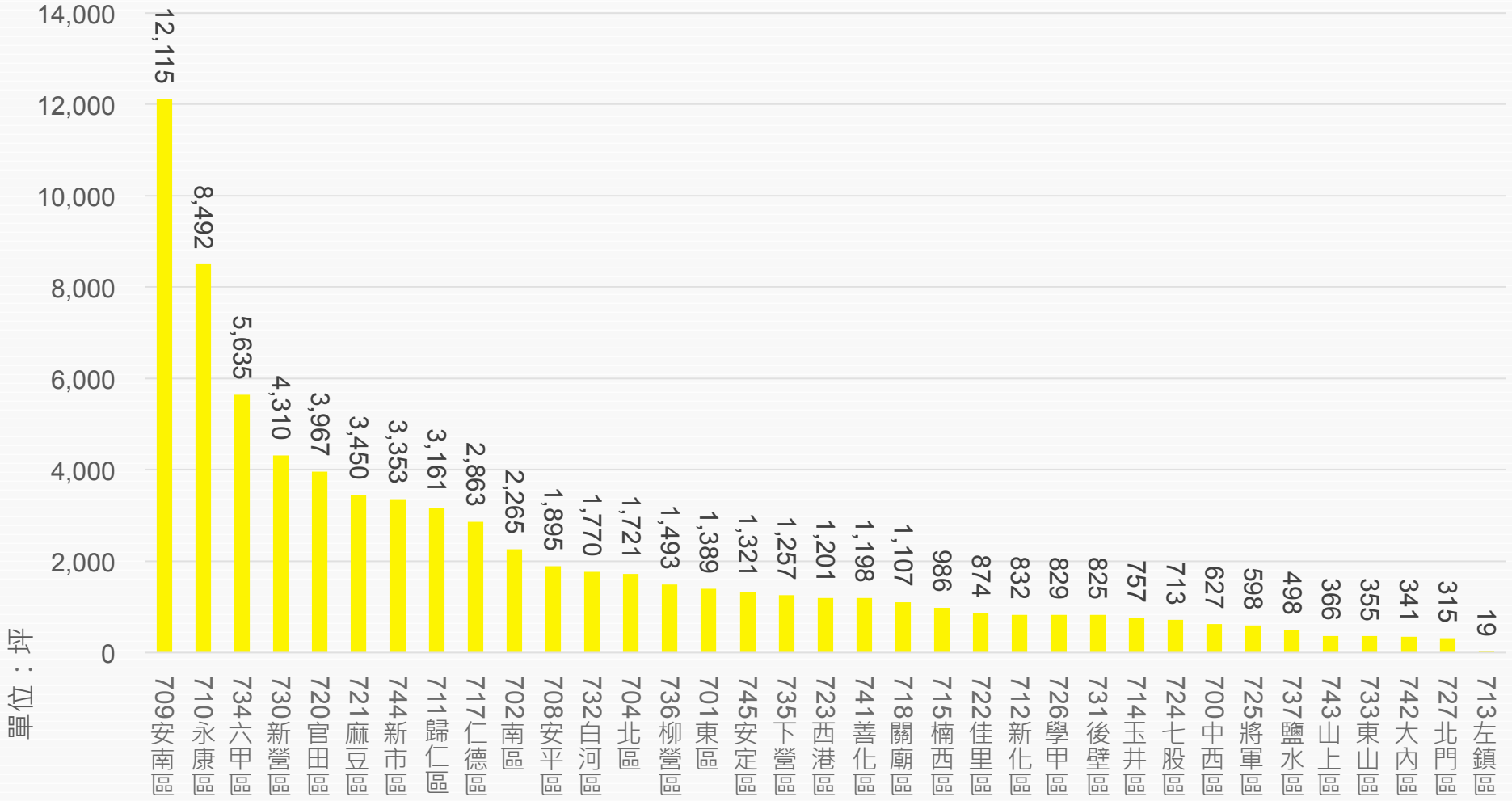
106年第三季臺南市各行政區農地買賣交易筆數

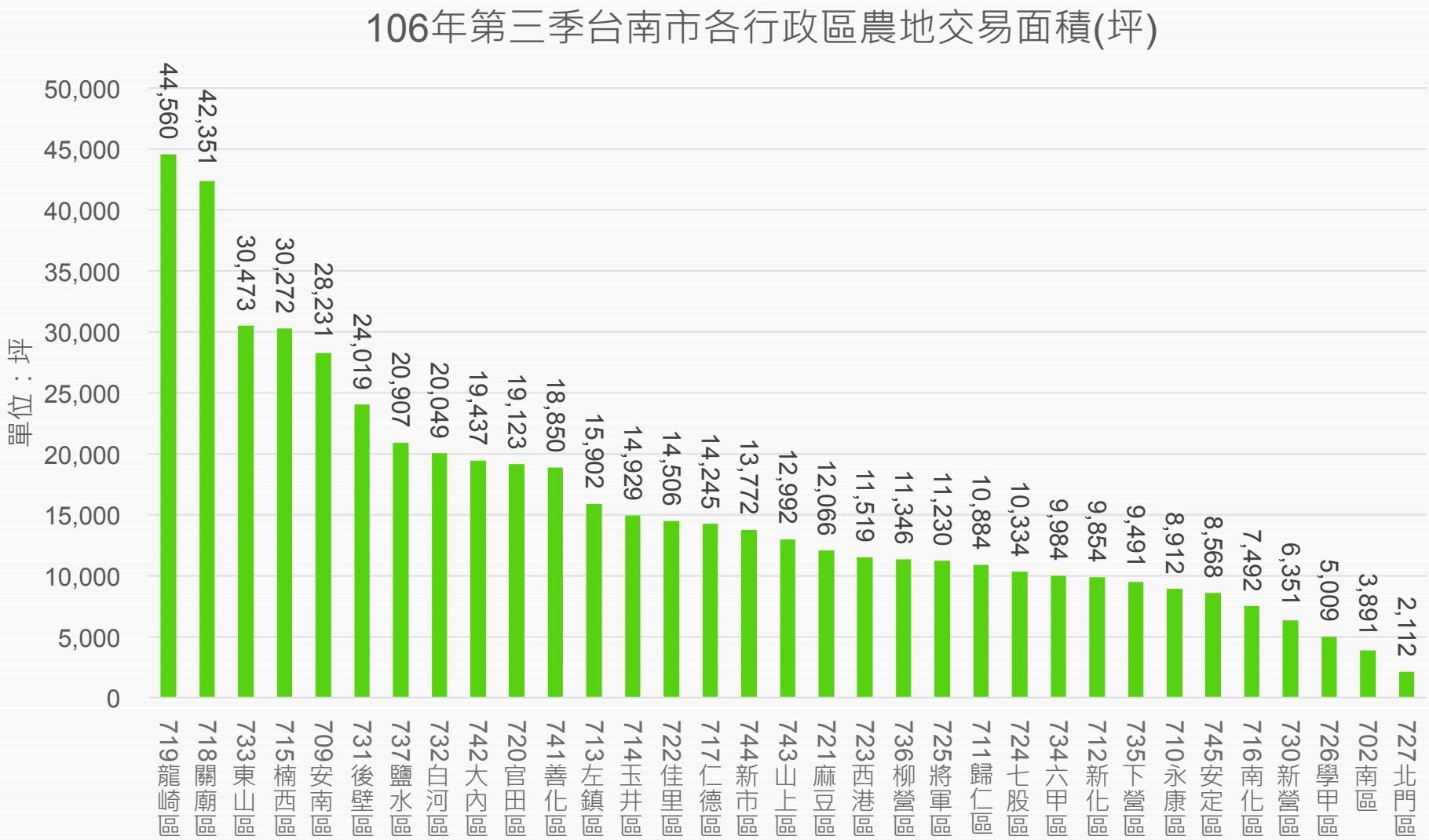



106年第三季臺南市各行政區工業地買賣交易筆數
單位：筆
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
9
8
7
5
4
2
2
1
1
1
1
1
1
709安南區
717仁德區
721麻豆區
710永康區
730新營區
744新市區
711歸仁區
735下營區
726學甲區
713左鎮區
723西港區
702南區
720官田區

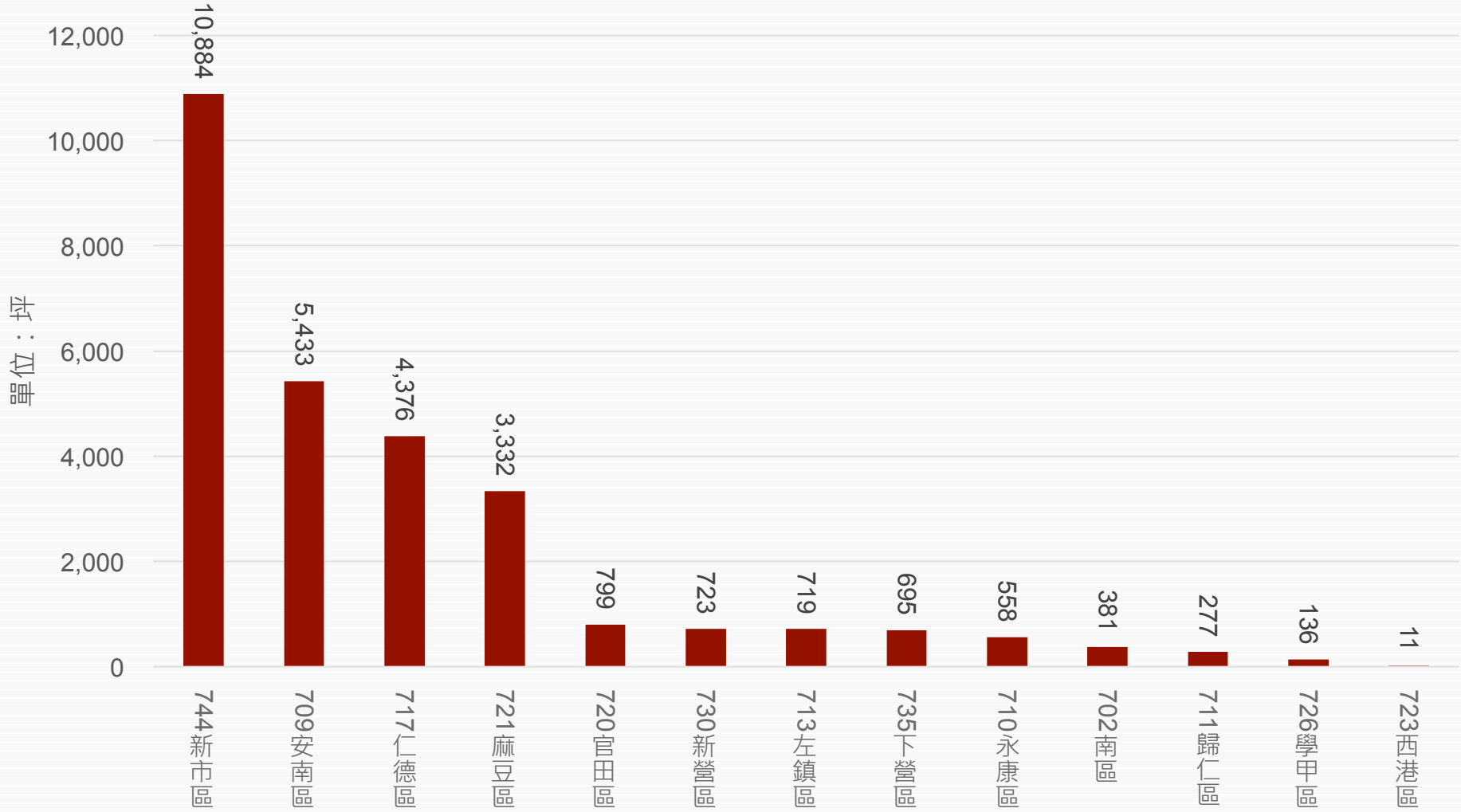
106年第三季
各行政區土地交易總面積分析

106年第三季台南市各行政區建地交易面積(坪)

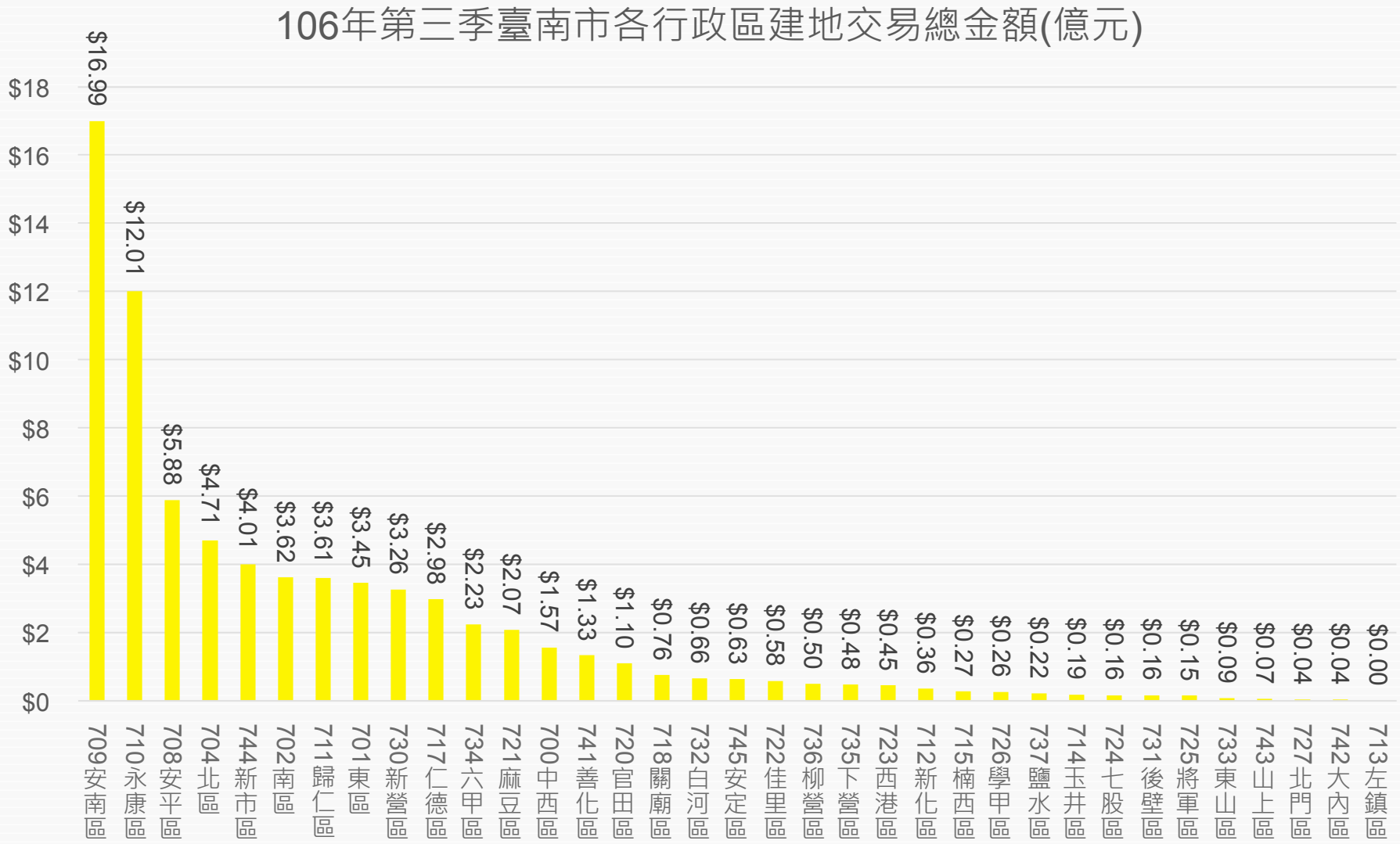


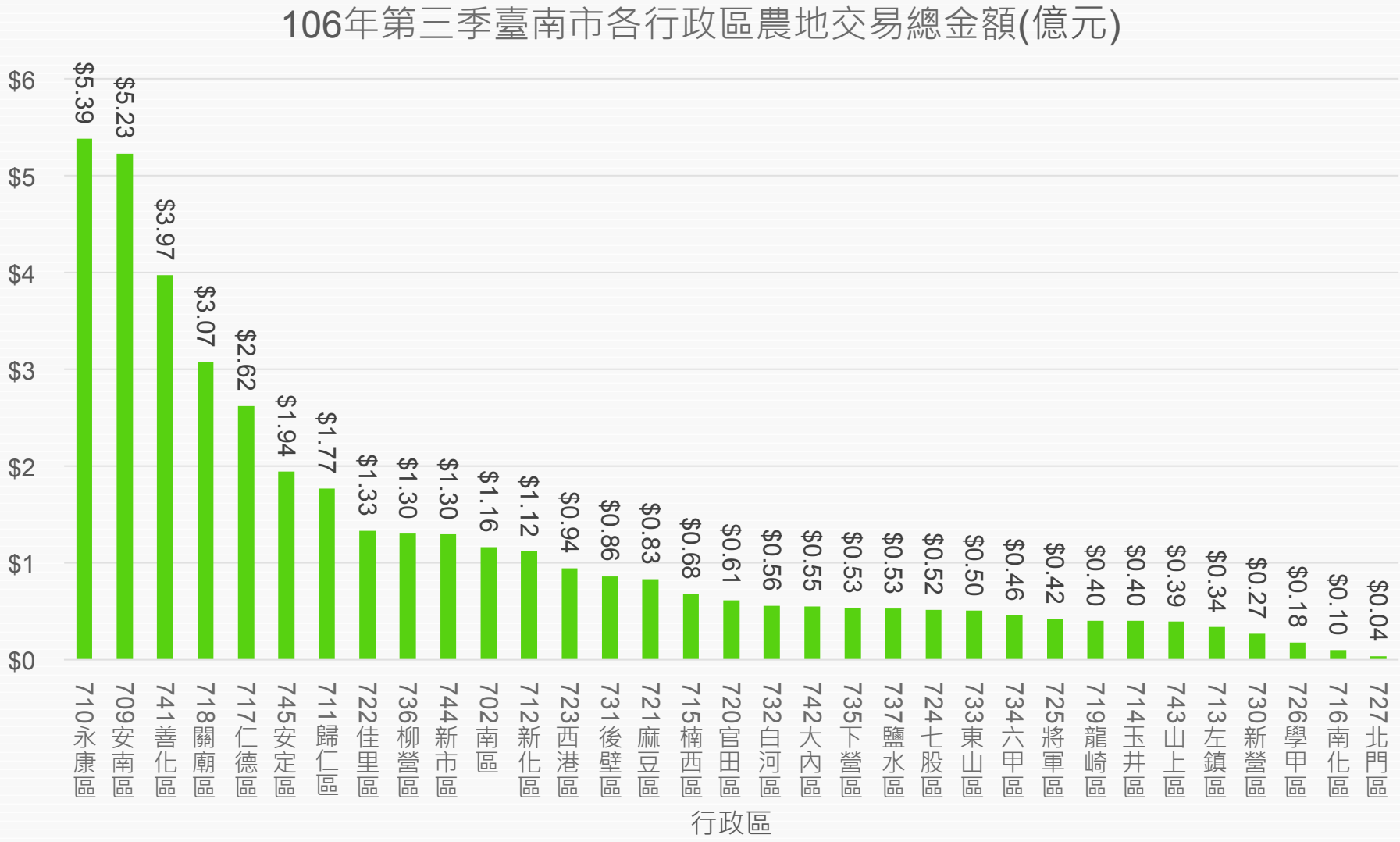

106年第三季台南市各行政區農地交易面積(坪)
單位：坪
50,000
45,000
40,000
35,000
30,000
25,000
20,000
15,000
10,000
5,000
0
44,560
42,351
30,473
30,272
28,231
24,019
20,907
20,049
19,437
19,123
18,850
15,902
14,929
14,506
14,245
13,772
12,992
12,066
11,519
11,346
11,230
10,884
10,334
9,984
9,854
9,491
8,912
8,568
7,492
6,351
5,009
3,891
2,112
719龍崎區
718關廟區
733東山區
715楠西區
709安南區
731後壁區
737鹽水區
732白河區
742大內區
720官田區
741善化區
713左鎮區
714玉井區
722佳里區
717仁德區
744新市區
743山上區
721麻豆區
723西港區
736柳營區
725將軍區
711歸仁區
724七股區
734六甲區
712新化區
735下營區
710永康區
745安定區
716南化區
730新營區
726學甲區
702南區
727北門區

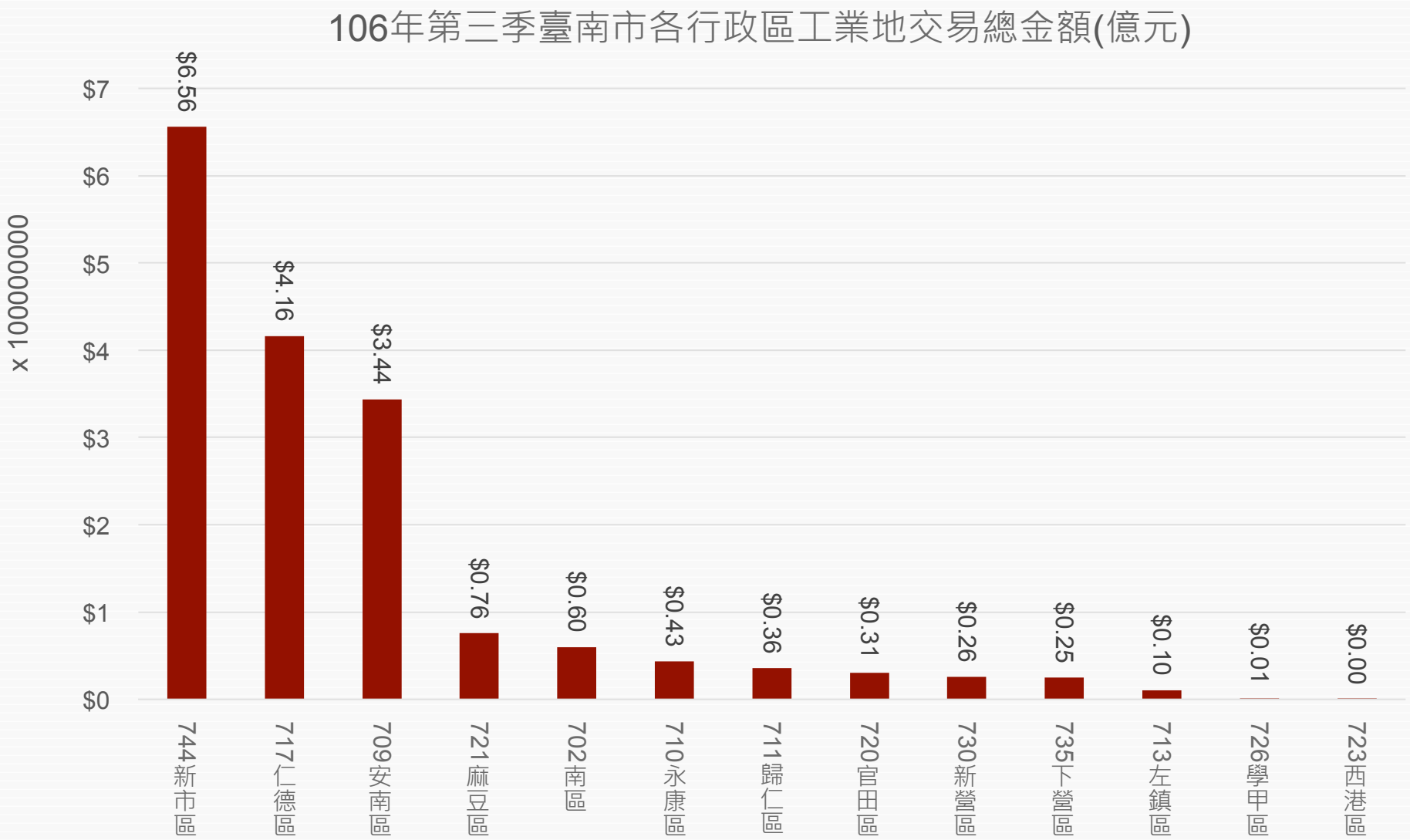
106年第三季台南市各行政區工業地交易面積(坪)



106年第三季
各行政區土地交易總金額分析

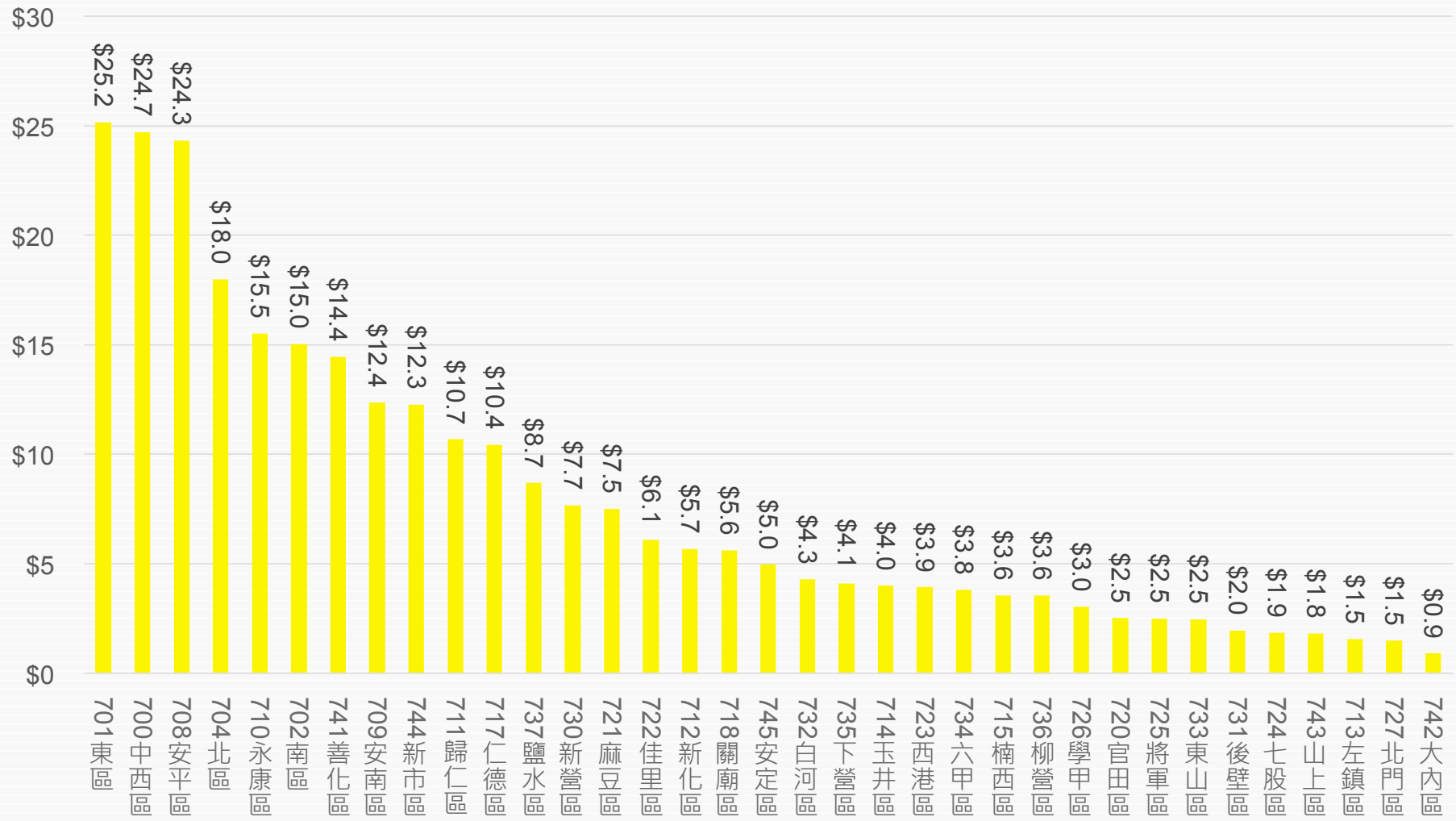

106年第三季臺南市各行政區建地交易總金額(億元)
$18
$16
$14
$12
$10
$8
$6
$4
$2
$0
$16.99
$12.01
$5.88
$4.71
$4.01
$3.62
$3.61
$3.45
$3.26
$2.98
$2.23
$2.07
$1.57
$1.33
$1.10
$0.76
$0.66
$0.63
$0.58
$0.50
$0.48
$0.45
$0.36
$0.27
$0.26
$0.22
$0.19
$0.16
$0.16
$0.15
$0.09
$0.07
$0.04
$0.04
$0.00
709安南區
710永康區
708安平區
704北區
744新市區
702南區
711歸仁區
701東區
730新營區
717仁德區
734六甲區
721麻豆區
700中西區
741善化區
720官田區
718關廟區
732白河區
745安定區
722佳里區
736柳營區
735下營區
723西港區
712新化區
715楠西區
726學甲區
737鹽水區
714玉井區
724七股區
731後壁區
725將軍區
733東山區
743山上區
727北門區
742大內區
713左鎮區


106年第三季臺南市各行政區農地交易總金額(億元)
$6
$5
$4
$3
$2
$1
$0
$5.39
$5.23
$3.97
$3.07
$2.62
$1.94
$1.77
$1.33
$1.30
$1.30
$1.16
$1.12
$0.94
$0.86
$0.83
$0.68
$0.61
$0.56
$0.55
$0.53
$0.53
$0.52
$0.50
$0.46
$0.42
$0.40
$0.40
$0.39
$0.34
$0.27
$0.18
$0.10
$0.04
710永康區
709安南區
741善化區
718關廟區
717仁德區
745安定區
711歸仁區
722佳里區
736柳營區
744新市區
702南區
712新化區
723西港區
731後壁區
721麻豆區
715楠西區
720官田區
732白河區
742大內區
735下營區
737鹽水區
724七股區
733東山區
734六甲區
725將軍區
719龍崎區
714玉井區
743山上區
713左鎮區
730新營區
726學甲區
716南化區
727北門區
行政區

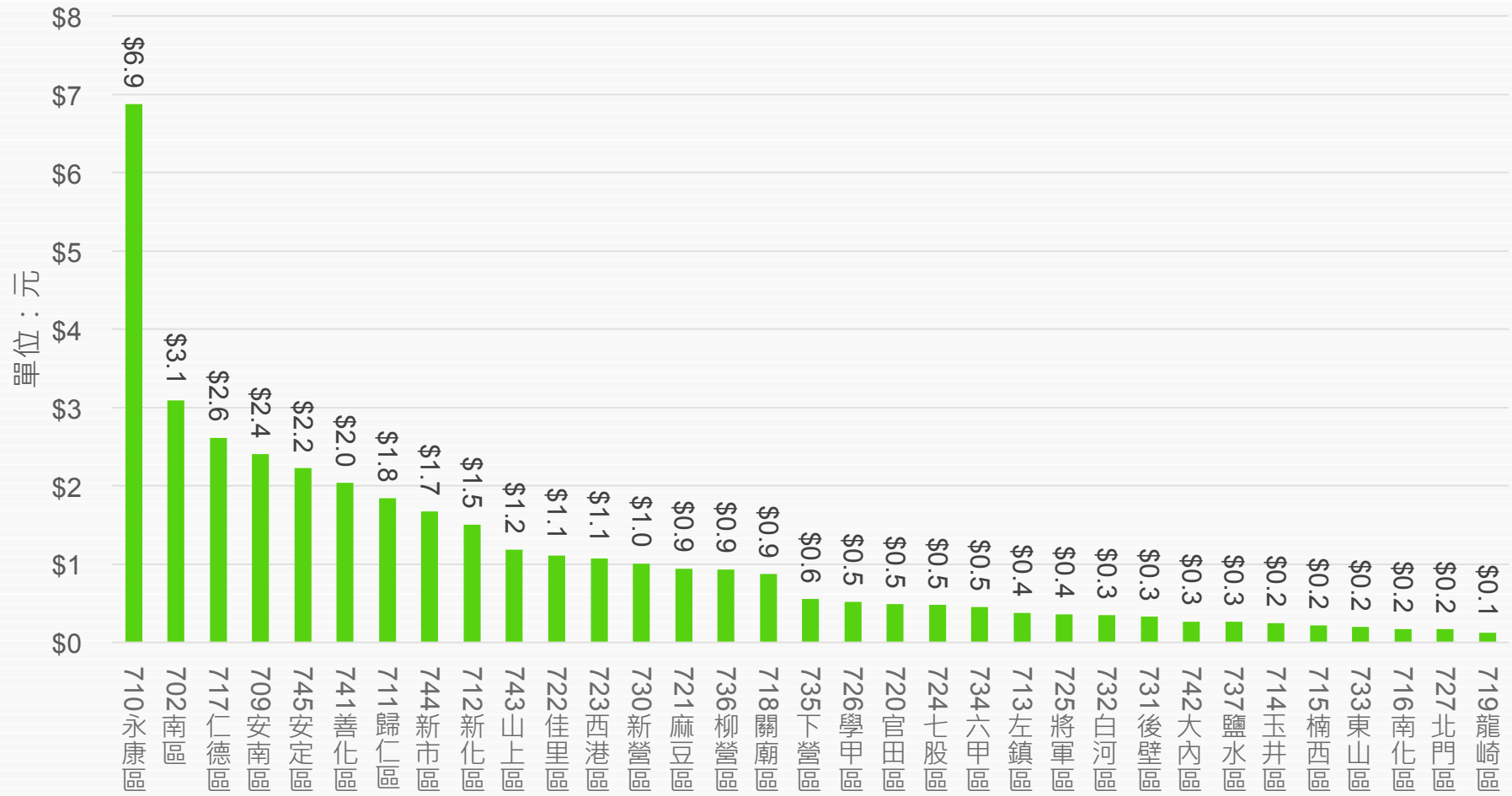

106年第三季臺南市各行政區工業地交易總金額(億元)
x 100000000
$7
$6
$5
$4
$3
$2
$1
$0
$6.56
$4.16
$3.44
$0.76
$0.60
$0.43
$0.36
$0.31
$0.26
$0.25
$0.10
$0.01
$0.00
744新市區
717仁德區
709安南區
721麻豆區
702南區
710永康區
711歸仁區
720官田區
730新營區
735下營區
713左鎮區
726學甲區
723西港區

106年第三季
各行政區土地平均單價分析

106年第三季台南市各行政區建地平均單價(萬元/坪)



106年第三季台南市各行政區農地平均單價(萬元/坪)

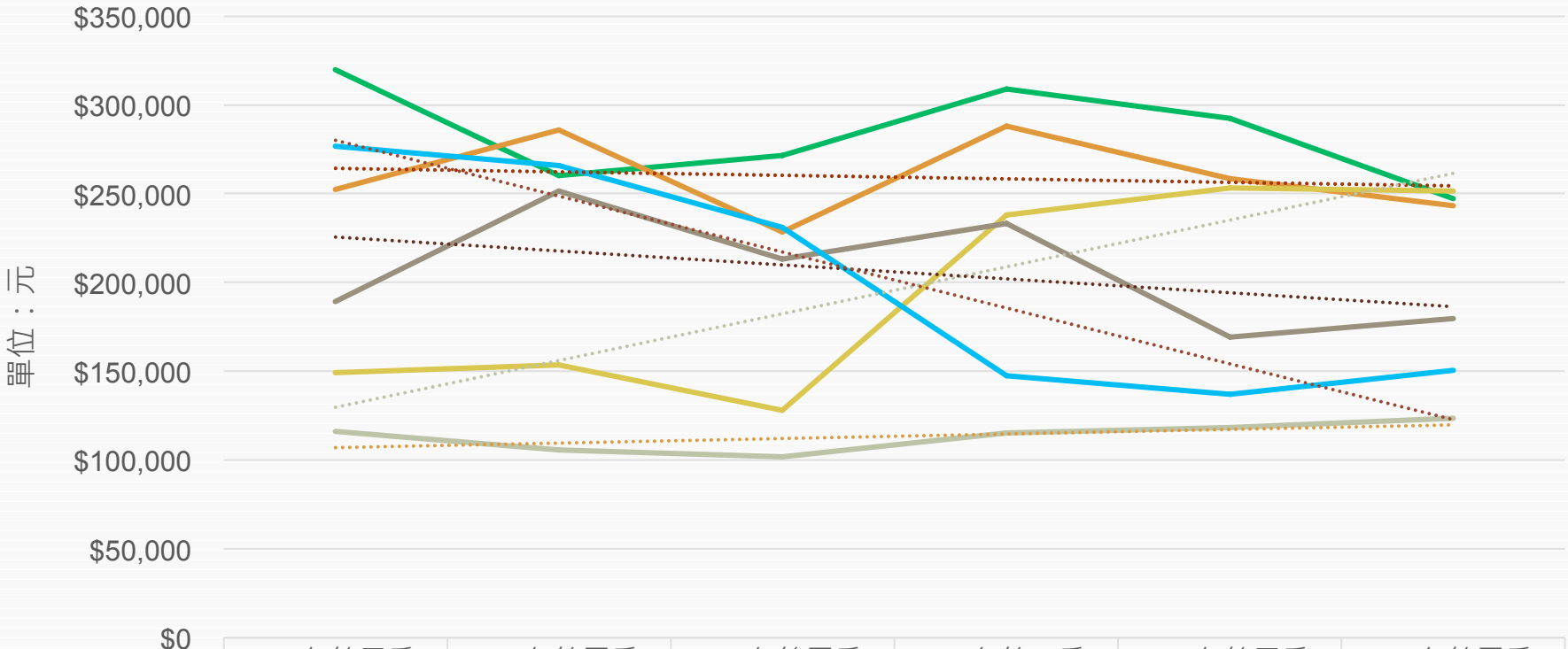


106年第三季台南市各行政區工業地平均單價(萬元/坪)



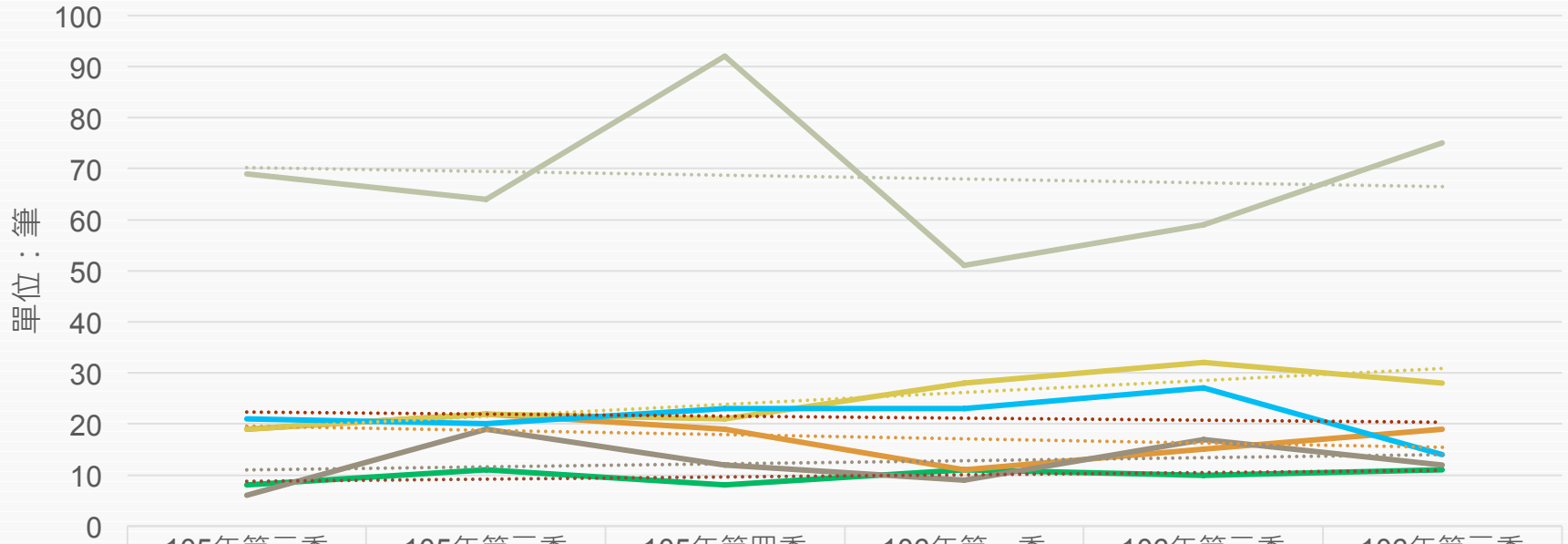
106年第三季
各行政區建地趨勢分析

台南市各行政區建地每季交易平均單價(元/坪)趨勢圖



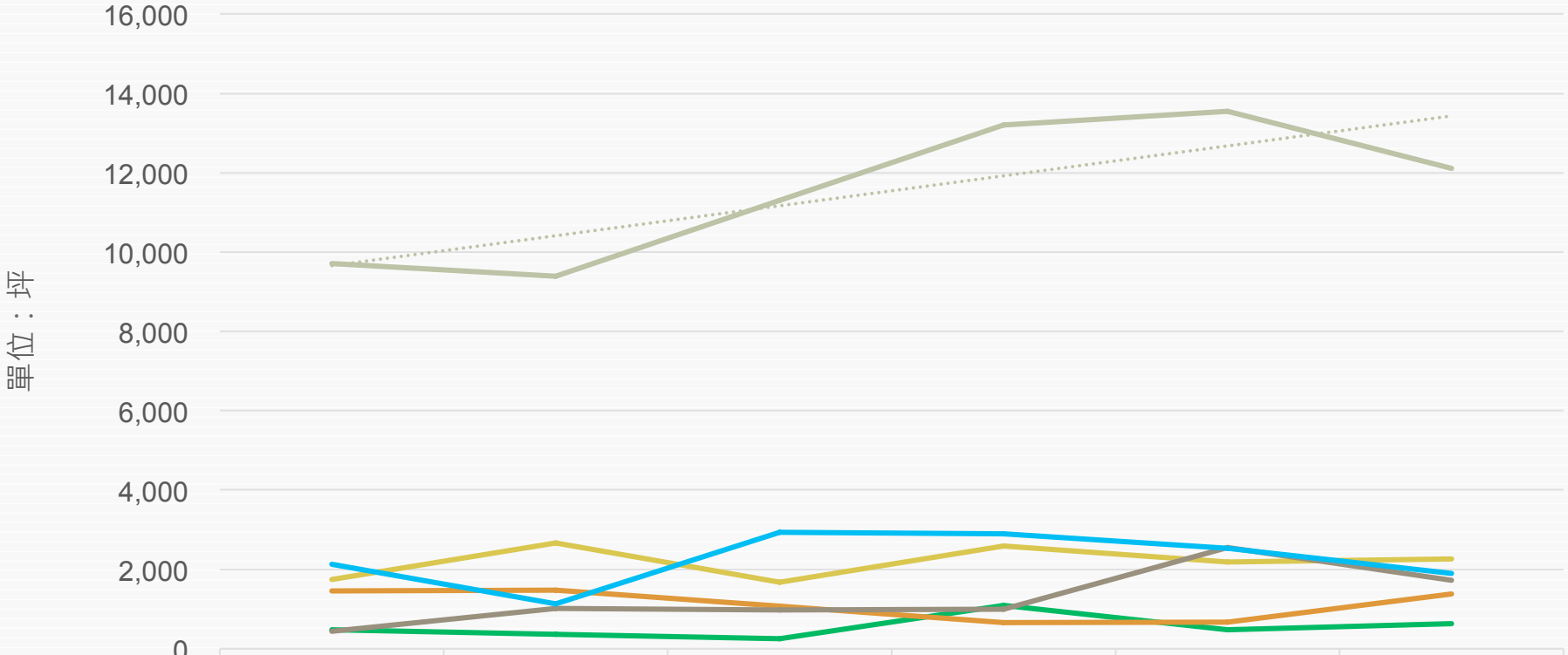
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
700中西區	$319,618	$260,289	$271,358	$308,874	$292,569	$247,217
701東區	$252,441	$285,723	$228,354	$287,942	$258,392	$243,165
702南區	$149,065	$153,607	$128,047	$238,033	$253,343	$251,581
704北區	$189,284	$251,499	$213,061	$233,085	$169,247	$179,766
708安平區	$276,556	$265,749	$231,230	$147,643	$136,906	$150,413
709安南區	$115,991	$105,571	$101,871	$115,322	$118,342	$123,555

台南市各行政區建地每季交易筆數趨勢圖



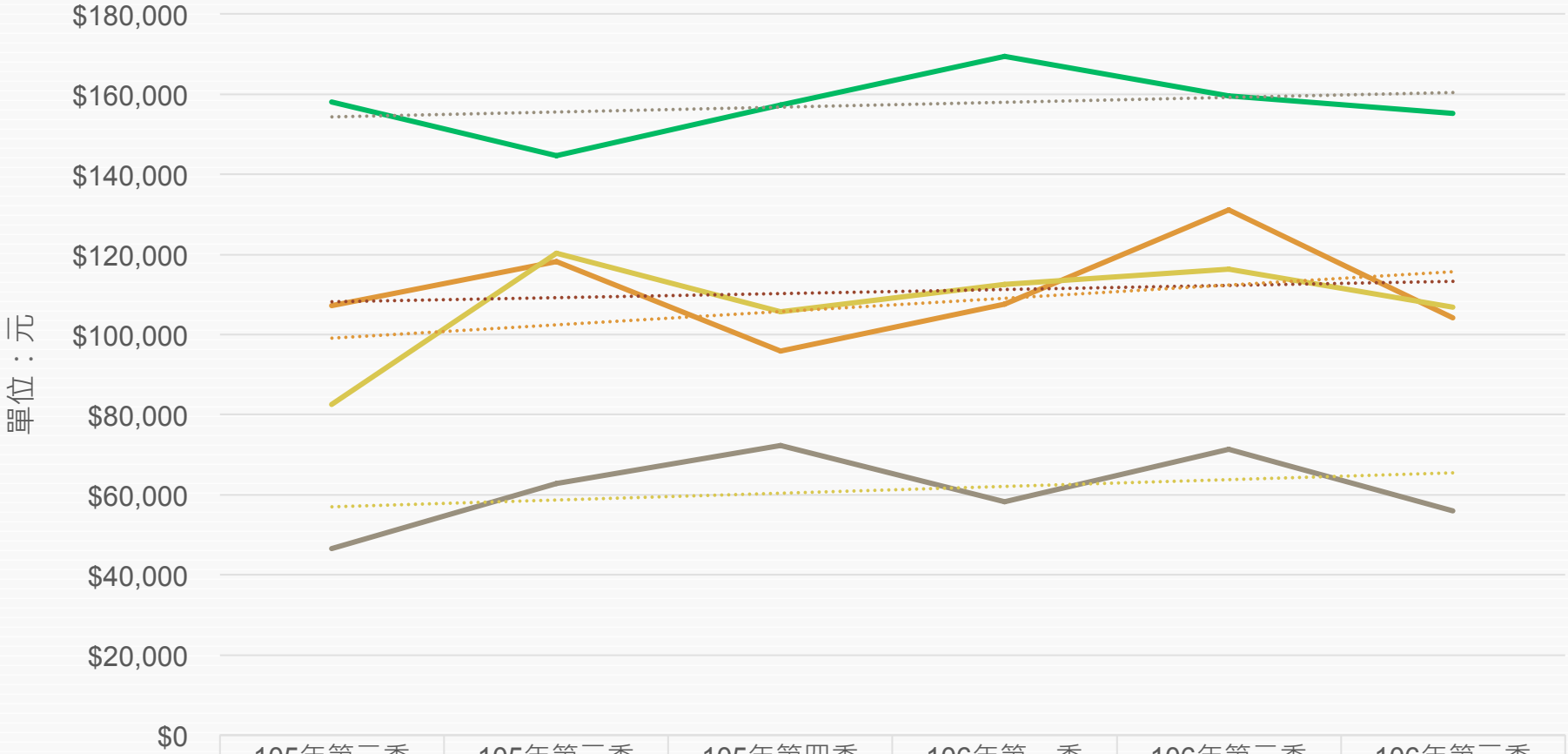
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
700中西區	8	11	8	11	10	11
701東區	19	22	19	11	15	19
702南區	19	22	21	28	32	28
704北區	6	19	12	9	17	12
708安平區	21	20	23	23	27	14
709安南區	69	64	92	51	59	75

台南市各行政區建地每季交易總面積(坪)趨勢圖



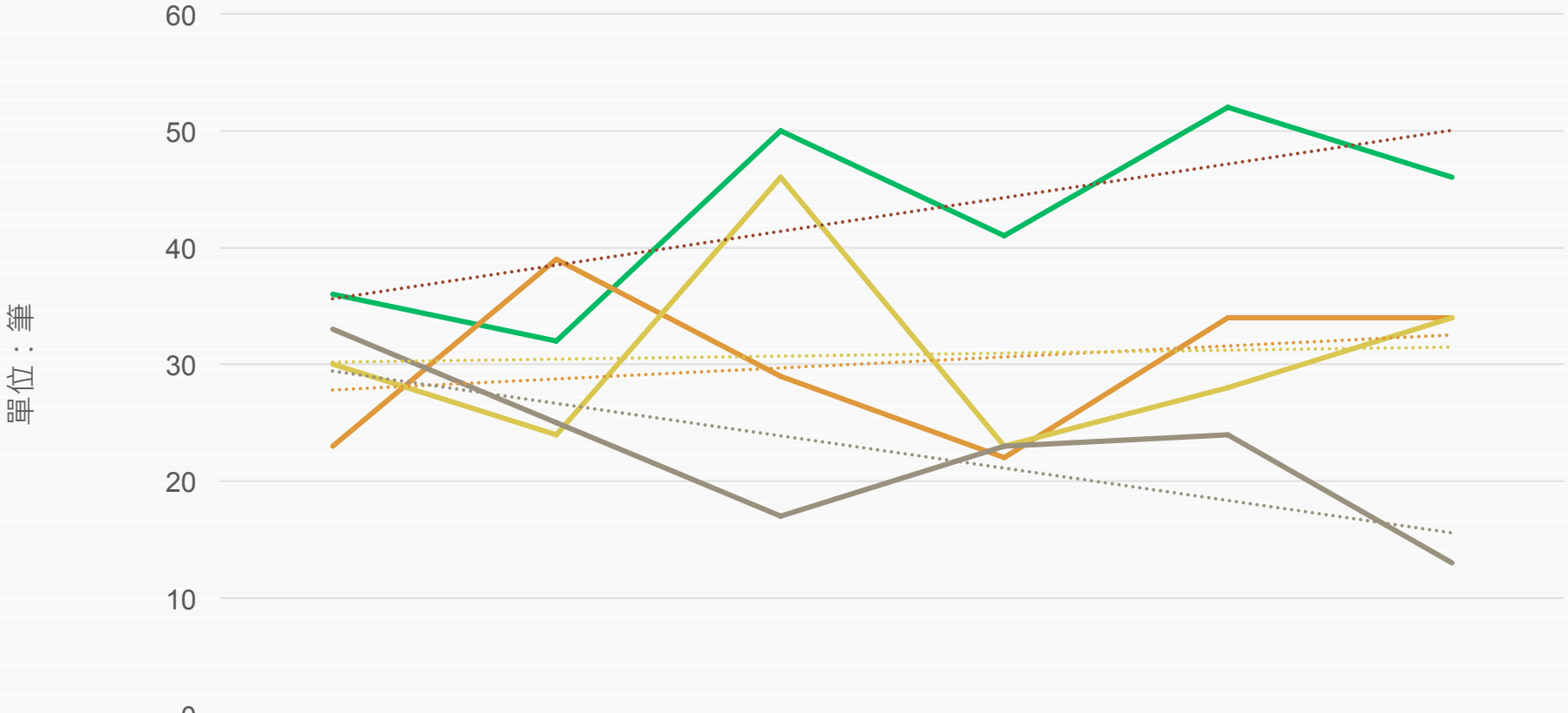
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
700中西區	485	354	252	1,088	485	627
701東區	1,460	1,469	1,065	658	663	1,389
702南區	1,747	2,660	1,676	2,583	2,186	2,265
704北區	432	1,009	974	996	2,543	1,721
708安平區	2,131	1,131	2,933	2,889	2,527	1,895
709安南區	9,707	9,391	11,301	13,207	13,550	12,115

台南市各行政區建地每季交易平均單價(元/坪)趨勢圖



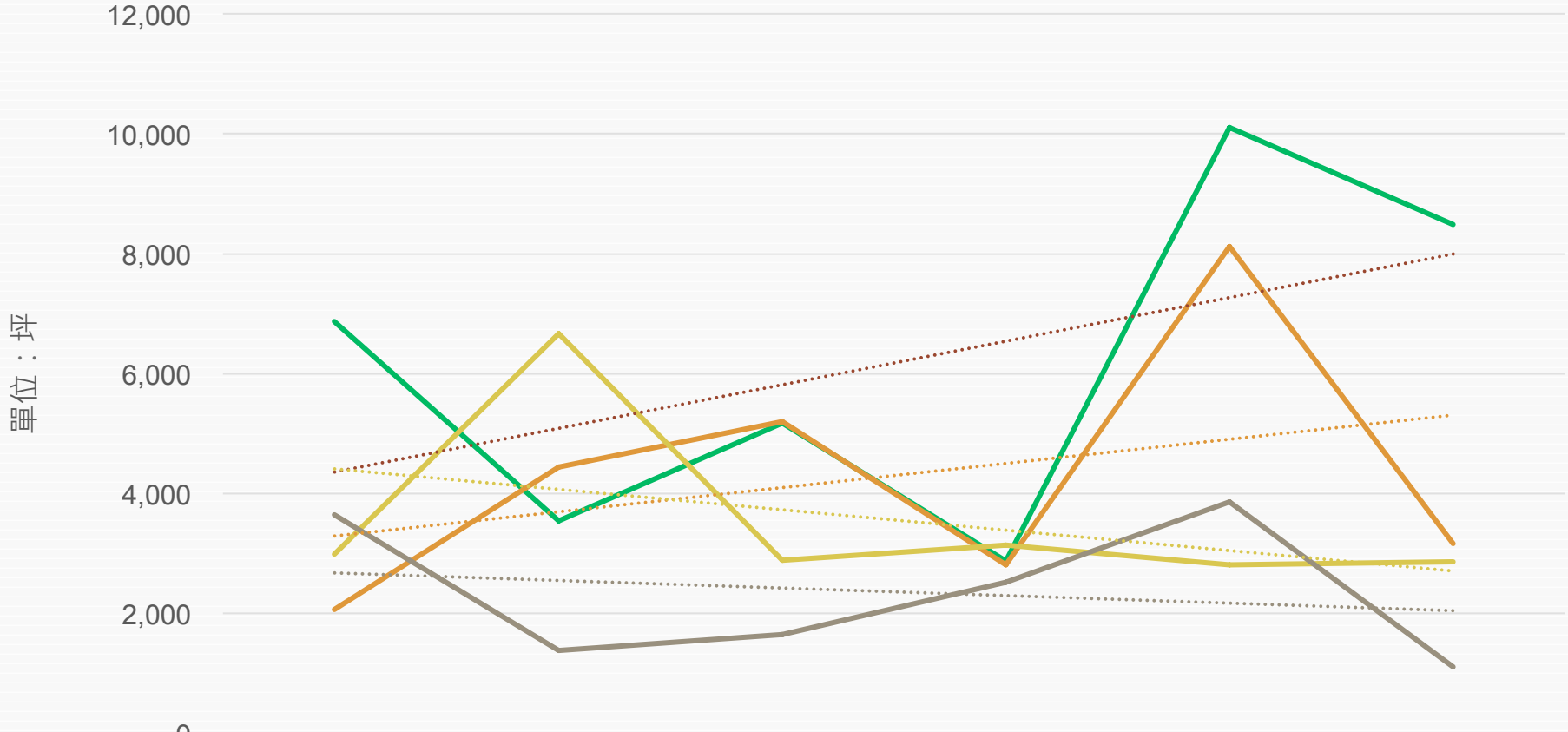
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
710永康區	$158,066	$144,656	$157,347	$169,444	$159,495	$155,248
711歸仁區	$107,253	$118,210	$95,887	$107,664	$131,162	$104,256
717仁德區	$82,548	$120,372	$105,706	$112,620	$116,364	$106,778
718關廟區	$46,573	$62,821	$72,251	$58,348	$71,434	$56,061

台南市各行政區建地每季交易筆數趨勢圖



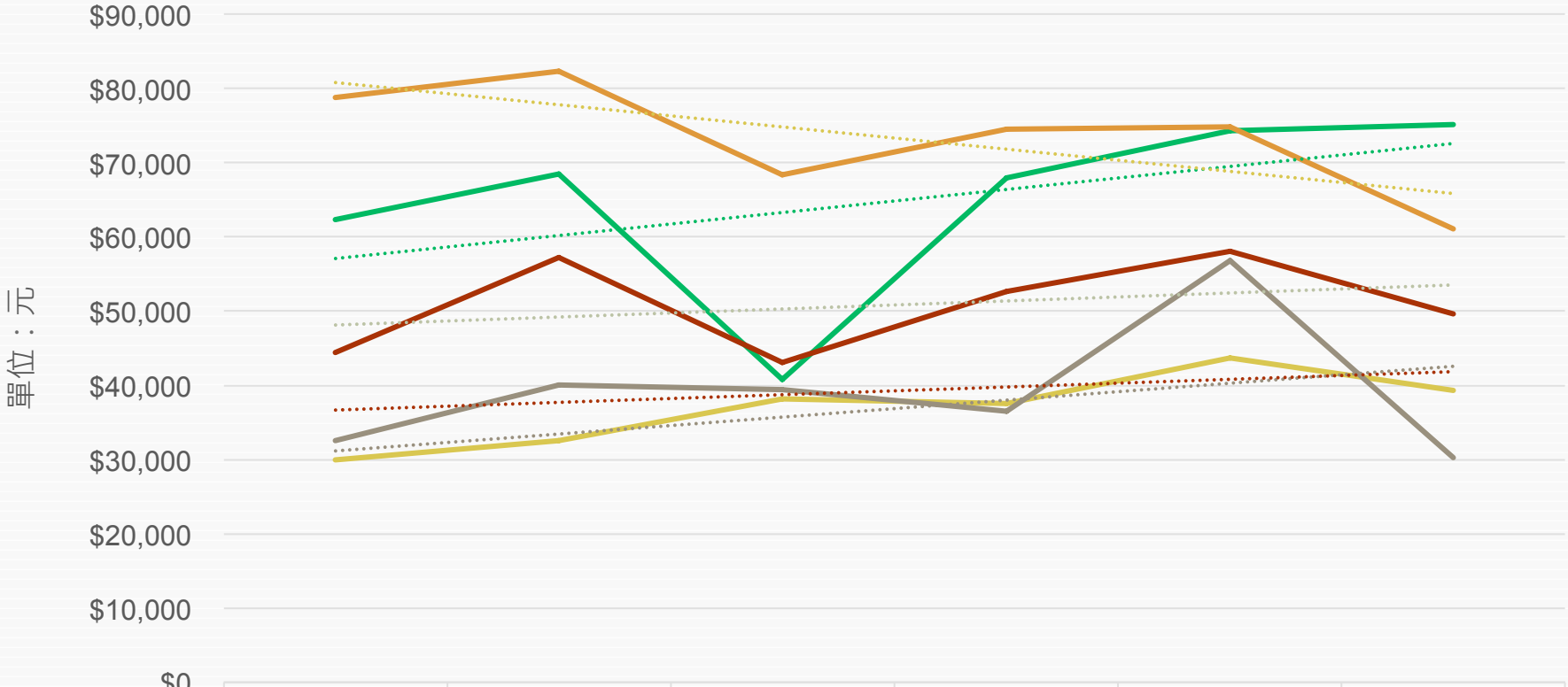
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
710永康區	36	32	50	41	52	46
711歸仁區	23	39	29	22	34	34
717仁德區	30	24	46	23	28	34
718關廟區	33	25	17	23	24	13

台南市各行政區建地每季交易總面積(坪)趨勢圖



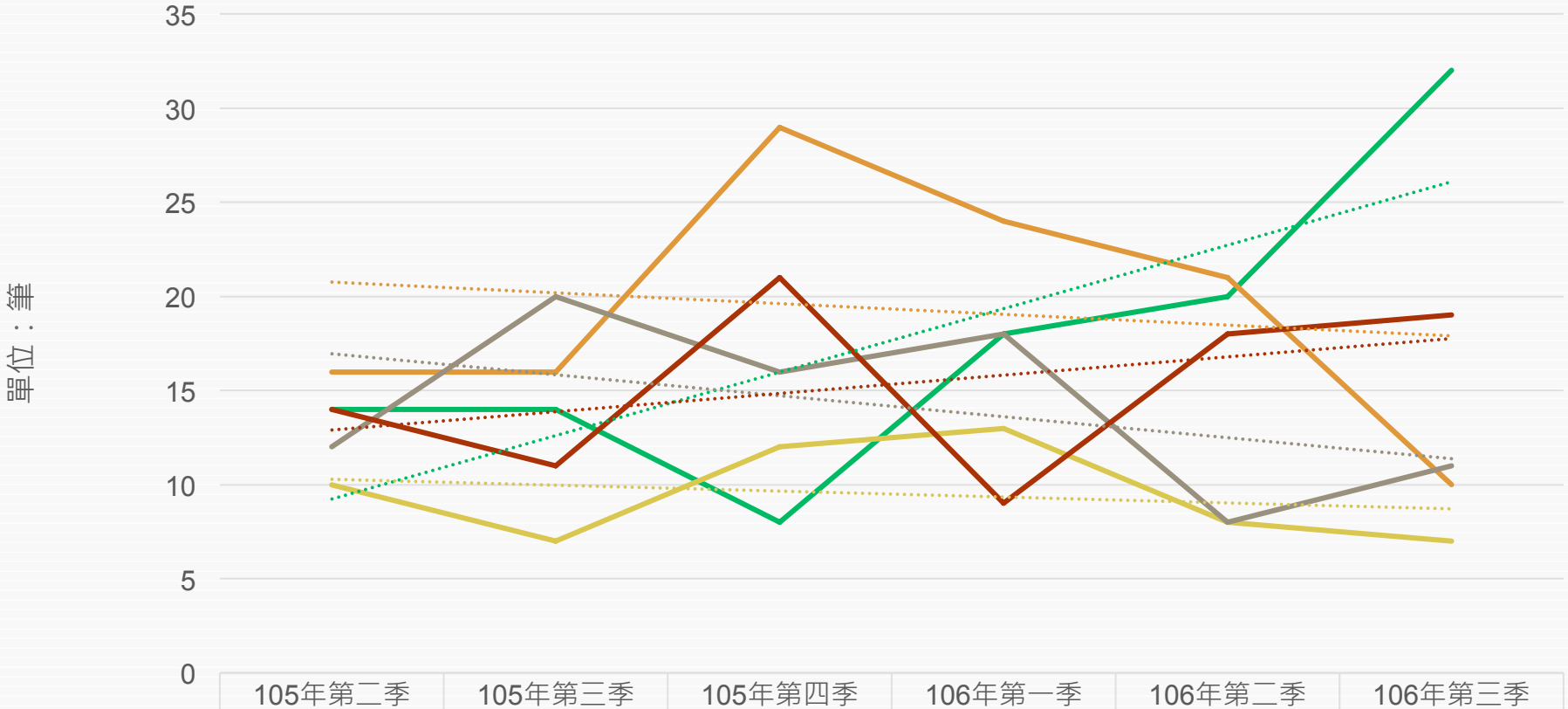
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
710永康區	6,872	3,547	5,178	2,867	10,109	8,492
711歸仁區	2,064	4,440	5,204	2,812	8,118	3,161
717仁德區	2,988	6,664	2,881	3,144	2,809	2,863
718關廟區	3,651	1,379	1,648	2,513	3,858	1,107

台南市各行政區建地每季交易平均單價(元/坪)趨勢圖



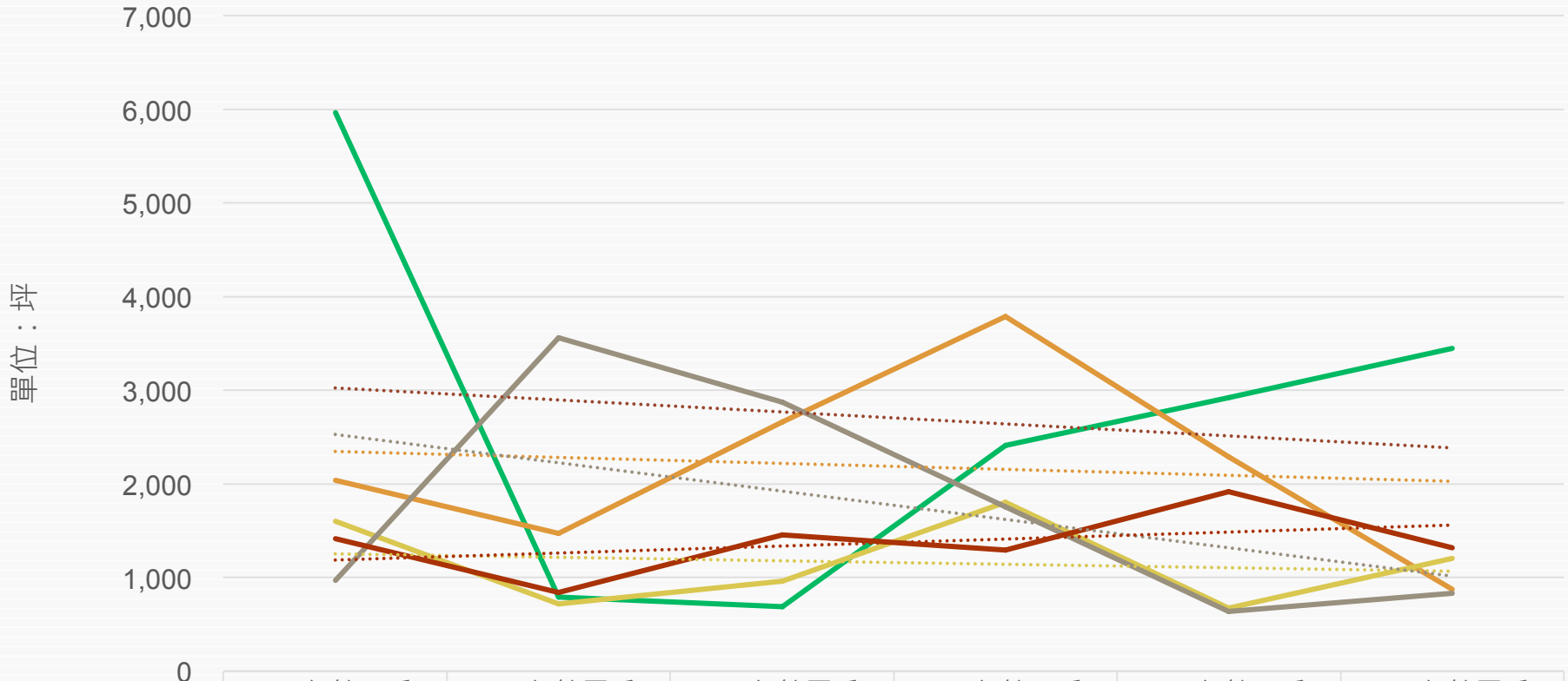
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
721麻豆區	$62,373	$68,489	$40,797	$67,936	$74,355	$75,120
722佳里區	$78,793	$82,288	$68,391	$74,539	$74,875	$61,078
723西港區	$29,961	$32,512	$38,171	$37,529	$43,716	$39,330
726學甲區	$32,509	$40,034	$39,430	$36,502	$56,864	$30,236
745安定區	$44,421	$57,251	$43,086	$52,615	$58,021	$49,606

台南市各行政區建地每季交易筆數趨勢圖



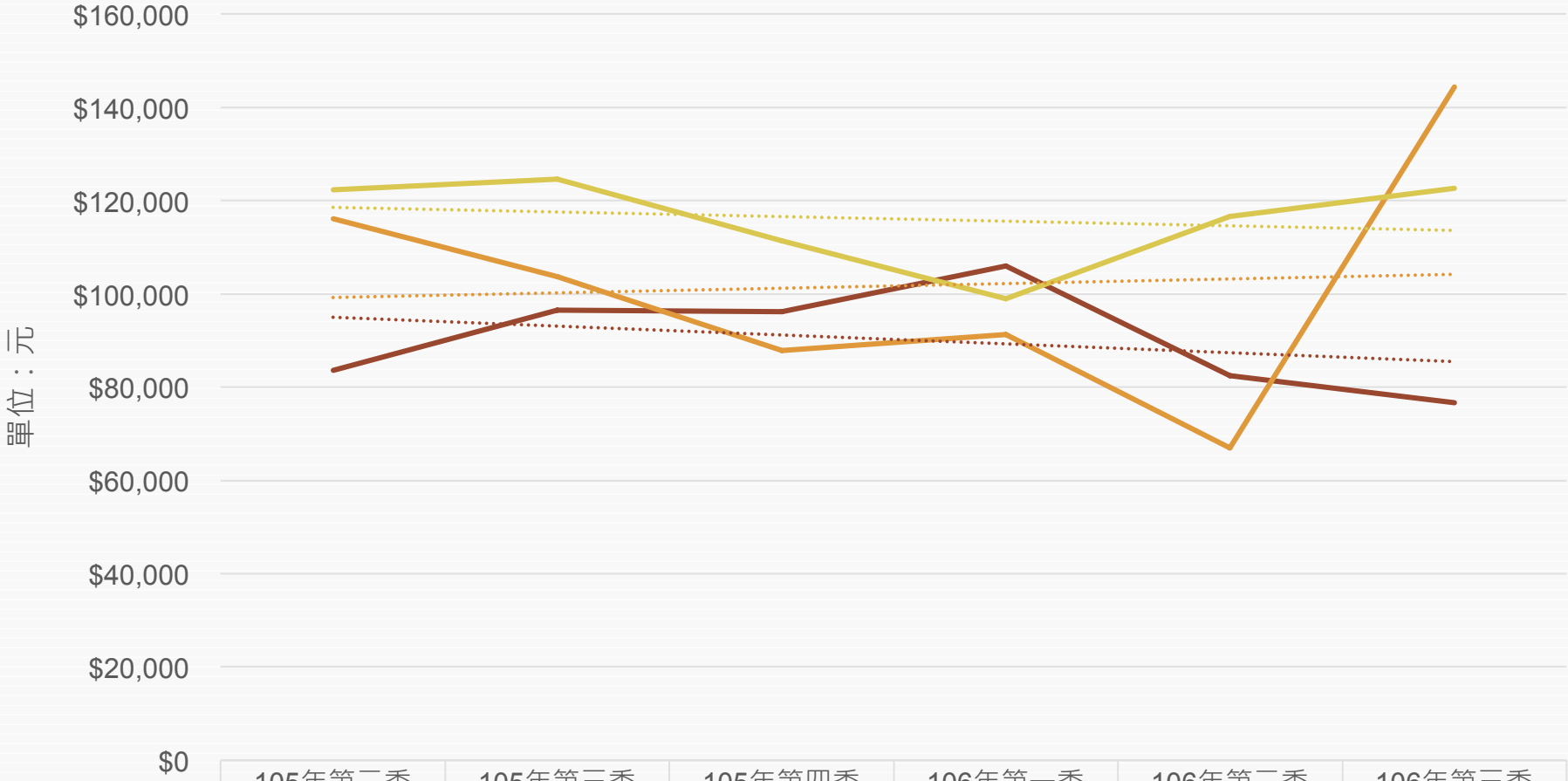
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
721麻豆區	14	14	8	18	20	32
722佳里區	16	16	29	24	21	10
723西港區	10	7	12	13	8	7
726學甲區	12	20	16	18	8	11
745安定區	14	11	21	9	18	19

台南市各行政區建地每季交易總面積(坪)趨勢圖



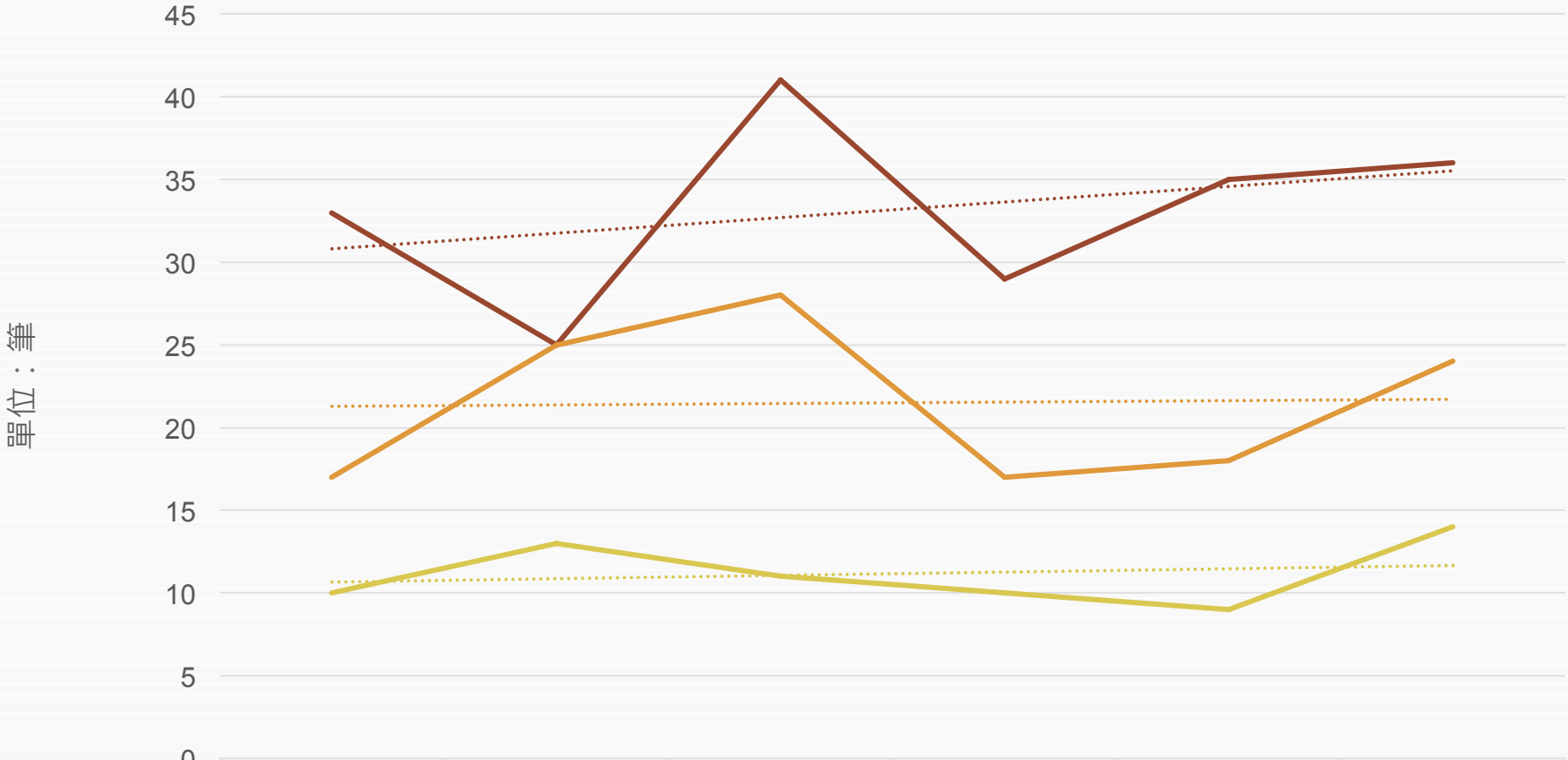
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
721麻豆區	5,969	788	688	2,413	2,918	3,450
722佳里區	2,036	1,472	2,663	3,786	2,291	874
723西港區	1,603	720	957	1,806	673	1,201
726學甲區	970	3,561	2,875	1,757	637	829
745安定區	1,413	840	1,453	1,296	1,917	1,321

台南市各行政區建地每季交易平均單價(元/坪)趨勢圖



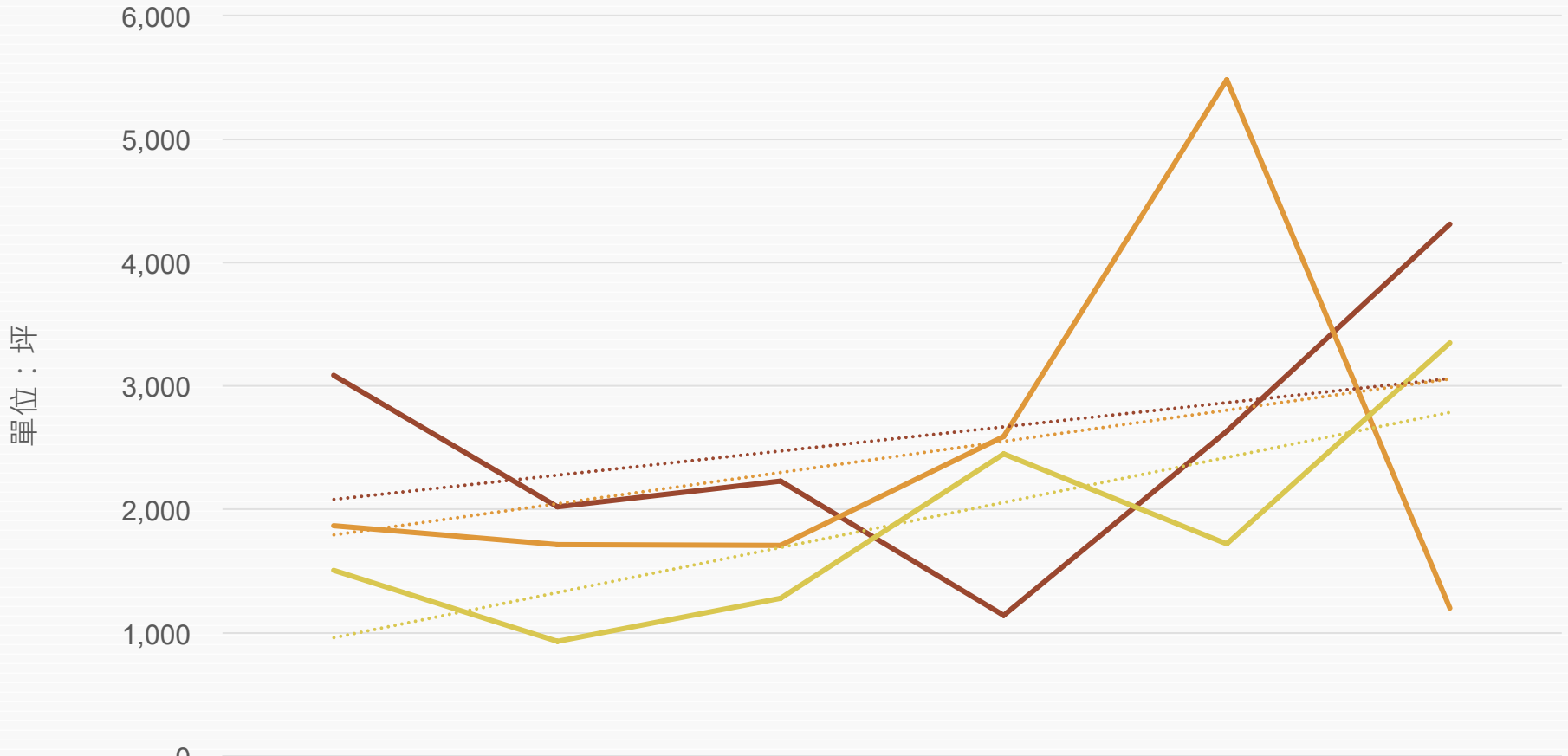
	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
730新營區	$83,555	$96,504	$96,181	$106,031	$82,503	$76,672
741善化區	$116,174	$103,642	$87,827	$91,242	$66,978	$144,445
744新市區	$122,307	$124,641	$111,368	$98,927	$116,562	$122,726

台南市各行政區建地每季交易筆數趨勢圖



	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
730新營區	33	25	41	29	35	36
741善化區	17	25	28	17	18	24
744新市區	10	13	11	10	9	14

台南市各行政區建地每季交易總面積(坪)趨勢圖



	105年第二季	105年第三季	105年第四季	106年第一季	106年第二季	106年第三季
730新營區	3,087	2,023	2,230	1,141	2,634	4,310
741善化區	1,866	1,712	1,706	2,589	5,479	1,198
744新市區	1,506	928	1,282	2,451	1,721	3,353

台南市其他行政區106年第三季建地資料統計表

行政區	都市或非都市計畫區	平均單價(元/坪)	交易筆數	土地移轉面積(坪)
712新化區		56,869	13	832
	a.都市計畫區	146,209	3	159
	b.非都市計畫區	30,067	10	673
713左鎮區		15,498	1	19
	b.非都市計畫區	15,498	1	19
714玉井區		39,902	8	757
	a.都市計畫區	51,370	6	403
	b.非都市計畫區	5,499	2	354
715楠西區		35,686	8	986
	a.都市計畫區	35,686	8	986
720官田區		25,289	20	3,967
	a.都市計畫區	26,460	13	3,518
	b.非都市計畫區	23,113	7	449
724七股區		18,614	8	713
	b.非都市計畫區	18,614	8	713
725將軍區		25,084	9	598
	a.都市計畫區	26,050	1	104
	b.非都市計畫區	24,963	8	494
727北門區		14,869	7	315
	a.都市計畫區	16,948	5	194
	b.非都市計畫區	9,671	2	121

台南市其他行政區106年第三季建地資料統計表

行政區	都市或非都市計畫區	平均單價(元/坪)	交易筆數	土地移轉面積(坪)
731後壁區		19,572	15	825
	a.都市計畫區	13,613	1	29
	b.非都市計畫區	19,998	14	795
732白河區		42,843	13	1,770
	a.都市計畫區	74,084	6	472
	b.非都市計畫區	16,066	7	1,298
733東山區		24,759	4	355
	a.都市計畫區	38,453	1	62
	b.非都市計畫區	20,194	3	293
734六甲區		38,179	20	5,635
	a.都市計畫區	53,495	8	1,147
	b.非都市計畫區	27,968	12	4,488
735下營區		40,960	9	1,257
	a.都市計畫區	54,492	6	1,018
	b.非都市計畫區	13,895	3	239
736柳營區		35,510	23	1,493
	a.都市計畫區	51,452	10	624
	b.非都市計畫區	23,247	13	869
737鹽水區		86,856	6	498
	a.都市計畫區	101,221	5	444
	b.非都市計畫區	15,031	1	55
742大內區		9,145	2	341
	b.非都市計畫區	9,145	2	341
743山上區		18,102	4	366
	a.都市計畫區	18,289	3	195
	b.非都市計畫區	17,540	1	171

義鼎不動產

realty

台南唯一・專業土地仲介

買賣土地・請洽 www.yi-ding.com.tw

06-331-8882