義鼎不動產

誠信．創新．創造價值

# 2021年第三季
# 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10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。

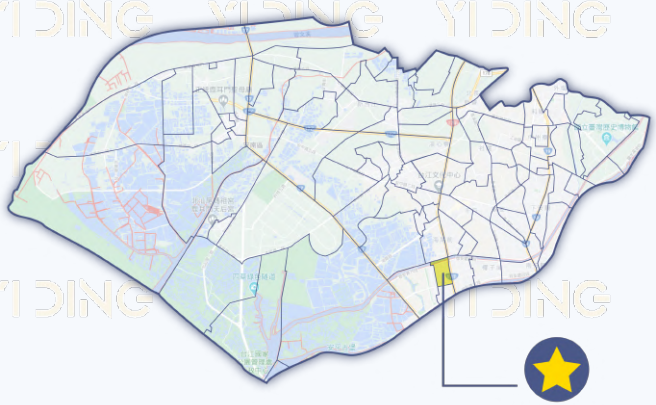
義鼎不動產
不動產企劃行銷 專業土地仲介

◆【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。

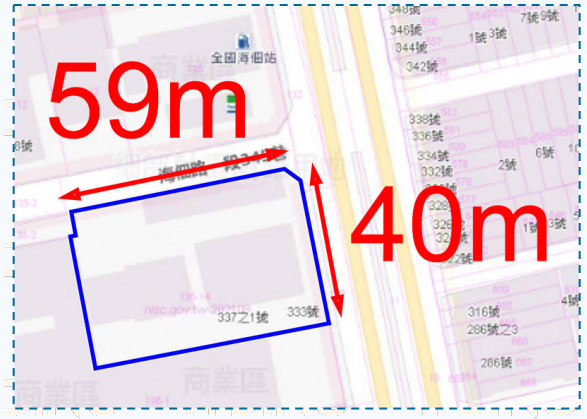
◆ 土地仲介 / 土地委託買賣、指定開發、相關法規諮詢，請指名**義鼎不動產**！

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。




# 安南區 海佃段 135-14地號

| 買方 | 清心福全股份有限公司 | 交易年月 | 2021/7/12 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 278,261,280元 | 交易單價 | 400,000(元/坪) |
| 交易面積 | 695.65坪 | 使用分區 | 商業區 |
| 備註 | 建蔽率60%，容積率180% | | |



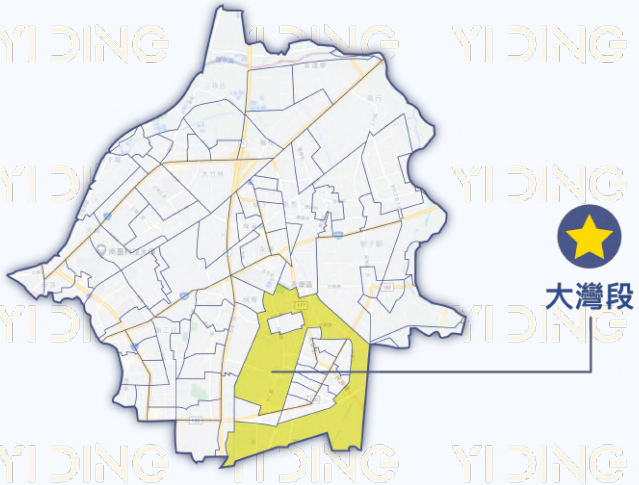




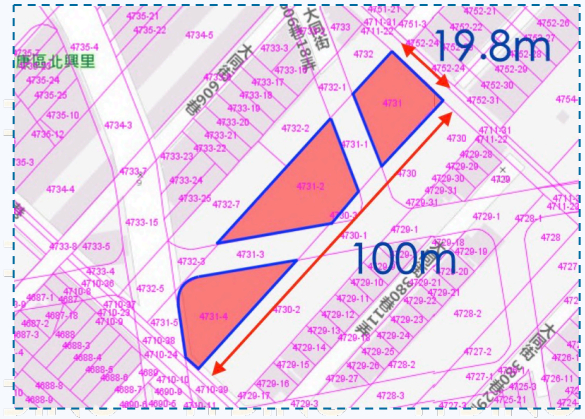




# 永康區 大灣段 4731、4731-2、4731-4地號




| 買方 | 姚姓自然人 | 交易年月 | 2021/07/08 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 114,872,940元 | 交易單價 | 273,002(元/坪) |
| 交易面積 | 420.78坪 | 使用分區 | 住宅區 |
| 備註 | 建蔽率60%，容積率200% | | |

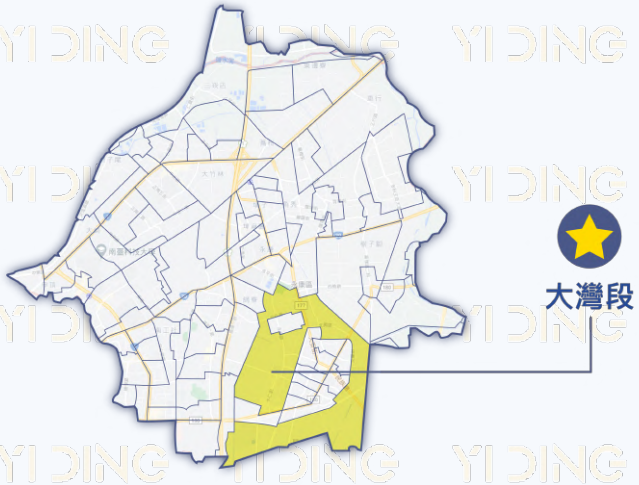






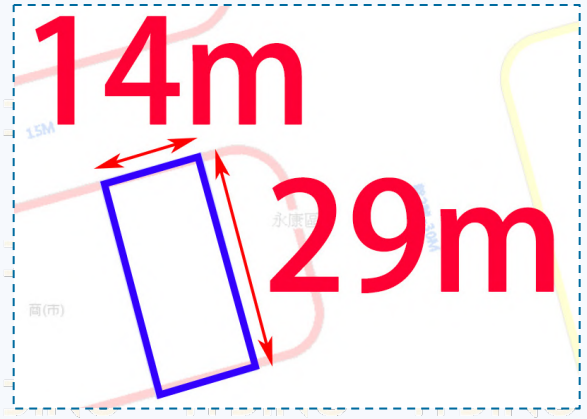





# 永康區 大灣段 6008地號

| 買方 | 李姓自然人 | 交易年月 | 2021/7/15 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 60,046,000元 | 交易單價 | 499,997(元/坪) |
| 交易面積 | 120.09坪 | 使用分區 | 商業區 |
| 備註 | 建蔽率80%，容積率330% | | |







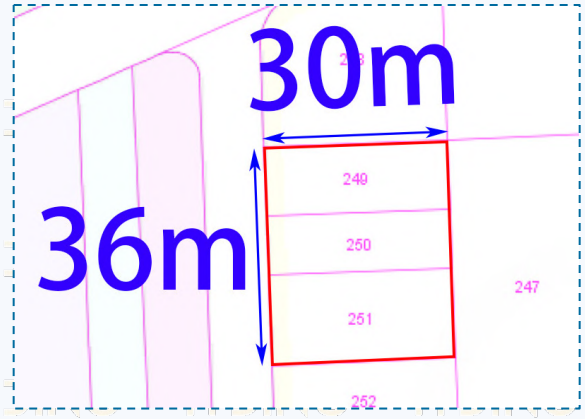







# 永康區 平道段 249、250、251地號

| 買方 | 謝姓自然人 | 交易年月 | 2021/8/15 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 152,026,480元 | 交易單價 | 472,000(元/坪) |
| 交易面積 | 322.09坪 | 使用分區 | 住宅區 |
| 備註 | 建蔽率50%，容積率200% | | |















# 安平區

**海興段** 4-17、4-18、4-19、4-20、4-21地號

| 買方 | 寶盛鑫開發有限公司 | 交易年月 | 2021/08/19 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 79,400,000元 | 交易單價 | 349,974(元/坪) |
| 交易面積 | 226.88坪 | 使用分區 | 商業區 |
| 備註 | 建蔽率60%，容積率240% | | |











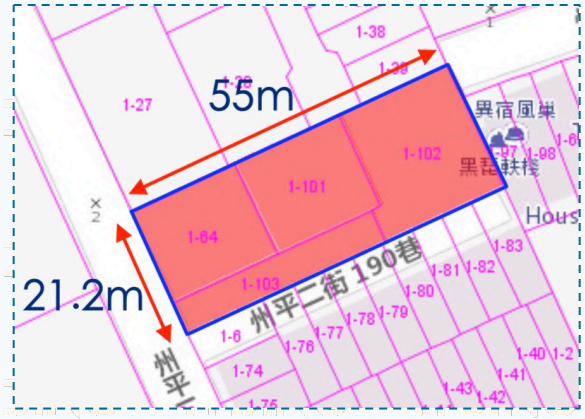




# 安平區

**海興段** 1-64、1-101、1-102、1-103地號

| 買方 | 李姓自然人 | 交易年月 | 2021/07/05 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 70,000,000元 | 交易單價 | 199,660(元/坪) |
| 交易面積 | 350.60坪 | 使用分區 | 住宅區 |
| 備註 | 建蔽率60%，容積率200% | | |

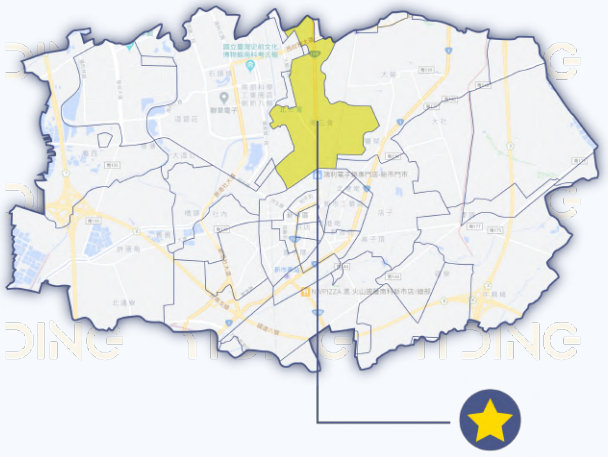






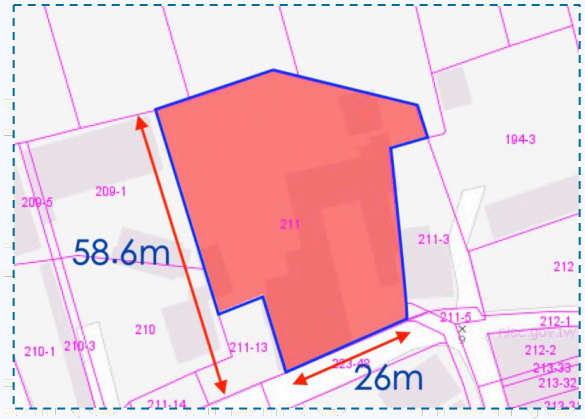




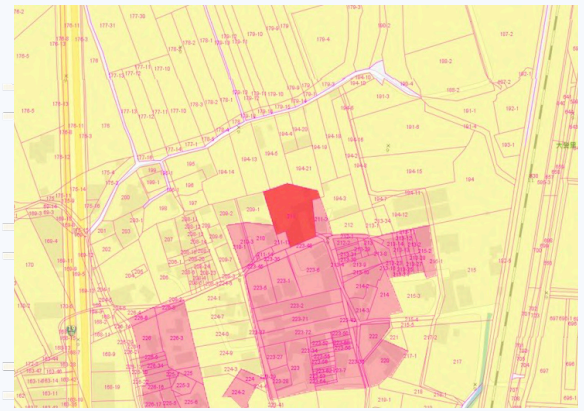

# 新市區 三舍段 211地號

| | | | |
|---|---|---|---|
| 買方 | 鄉景建設關係人 | 交易年月 | 2021/07/11 |
| 交易總價 | 134,838,900元 | 交易單價 | 209,960(元/坪) |
| 交易面積 | 642.21坪 | 使用分區 | 鄉村區，乙種建地 |
| 備註 | 建蔽率60%，容積率240% | | |

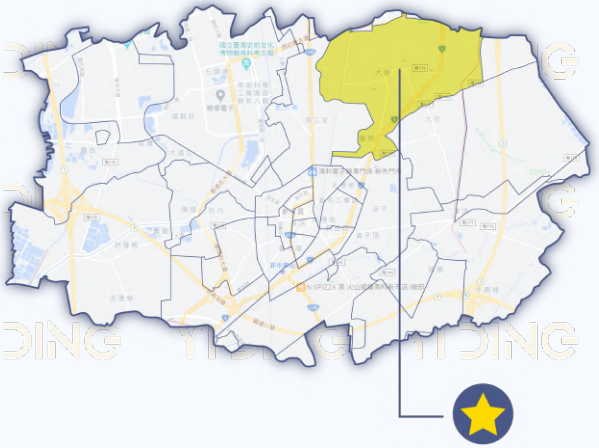






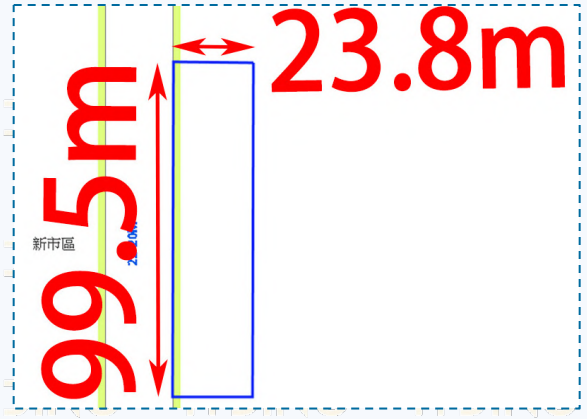







# 新市區 大營段 1848地號

| | | | |
|---|---|---|---|
| 買方 | 蔣姓自然人 | 交易年月 | 2021/8/20 |
| 交易總價 | 80,230,000元 | 交易單價 | 112,003(元/坪) |
| 交易面積 | 716.32坪 | 使用分區 | 農業區 |
| 備註 | (供申請變更開發為生活服務區) | | |

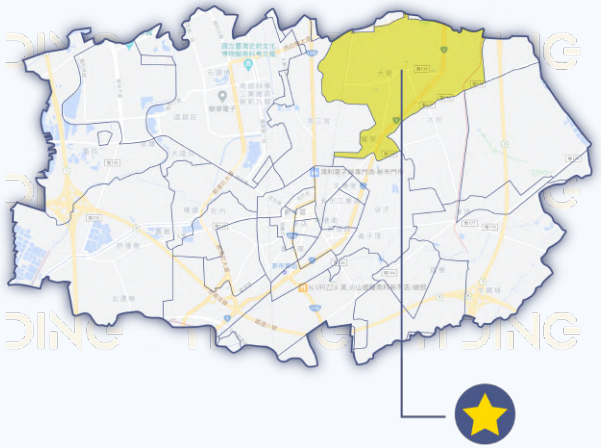










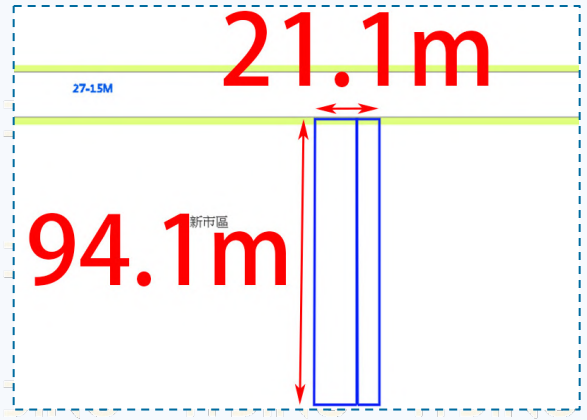



# 新市區

大營段

1947、1947-1地號

| 買方 | 蔣姓自然人 | 交易年月 | 2021/7/8 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 65,000,000元 | 交易單價 | 105,954(元/坪) |
| 交易面積 | 613.47坪 | 使用分區 | 農業區 |
| 備註 | (供申請變更開發為生活服務區) | | |



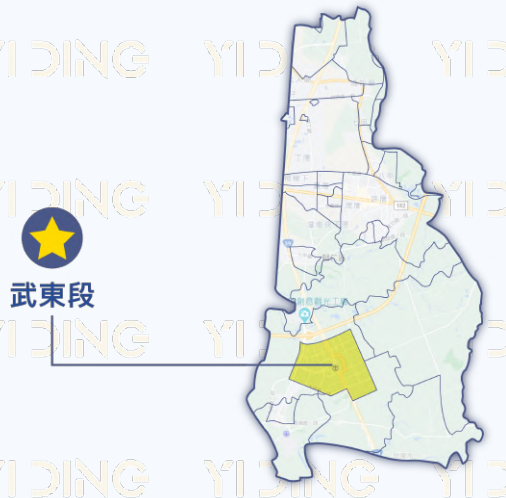




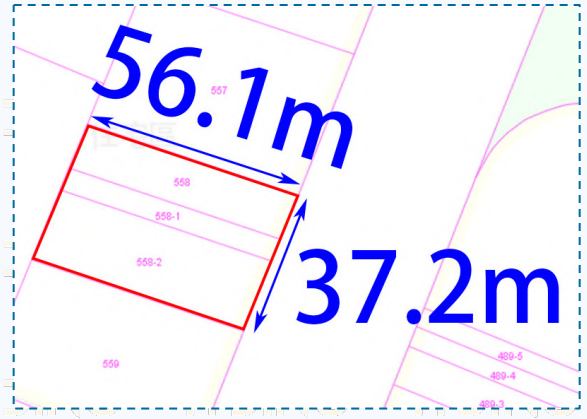





# 歸仁區 武東段 558、558-1、558-2地號




| 買方 | 社團法人<br>台灣國際創價學會 | 交易年月 | 2021/8/2 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 224,000,000元 | 交易單價 | 359,990(元/坪) |
| 交易面積 | 622.24坪 | 使用分區 | 住宅區 |
| 備註 | 建蔽率50%，容積率200% | | |











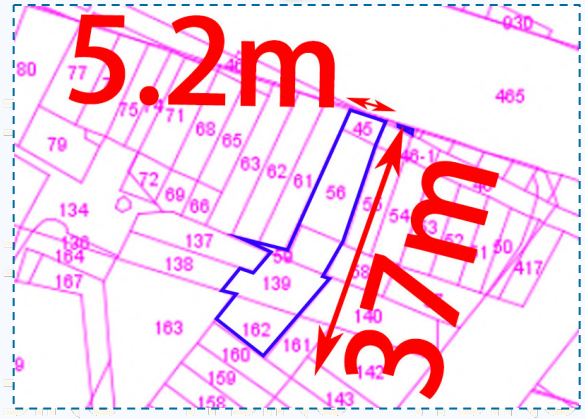




# 東區

**龍泉段** 41、43、45、56、59、60、139、162、41-1、43-1、44、44-1、45-1地號

| 買方 | 宗大建設 | 交易年月 | 2021/7/7 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 57,626,112元 | 交易單價 | 698,800(元/坪) |
| 交易面積 | 82.46坪 | 使用分區 | 第四種商業區 |
| 備註 | 建蔽率80%，容積率320% | | |

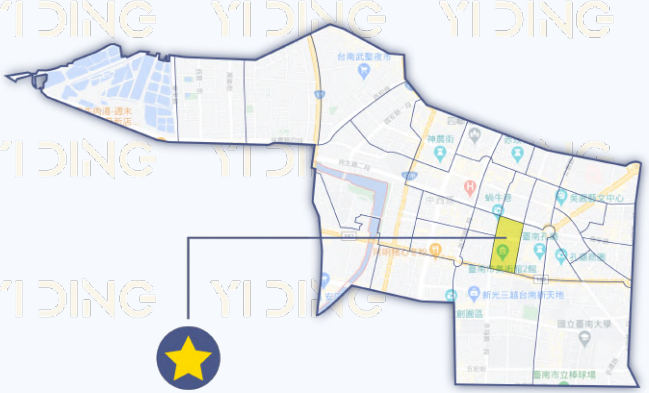






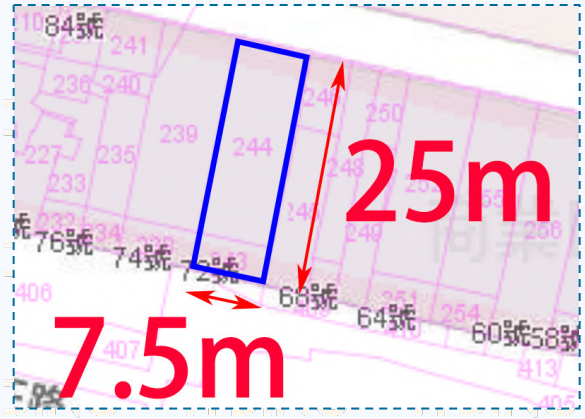





# 中西區 椪仔林段 243、244地號

| 買方 | 施姓自然人 | 交易年月 | 2021/7/19 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 51,800,000元 | 交易單價 | 872,337(元/坪) |
| 交易面積 | 59.38坪 | 使用分區 | 第四種商業區 |
| 備註 | 建蔽率80%，容積率320% | | |

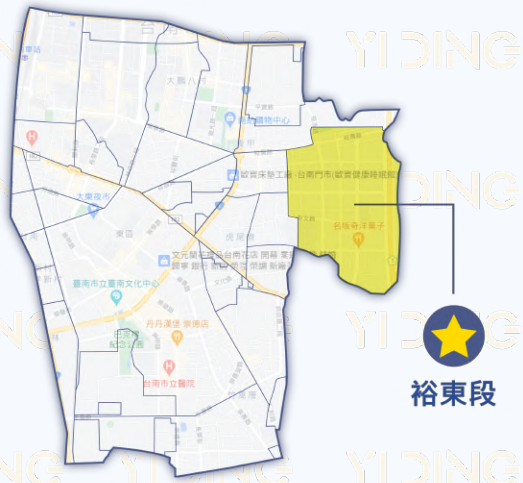








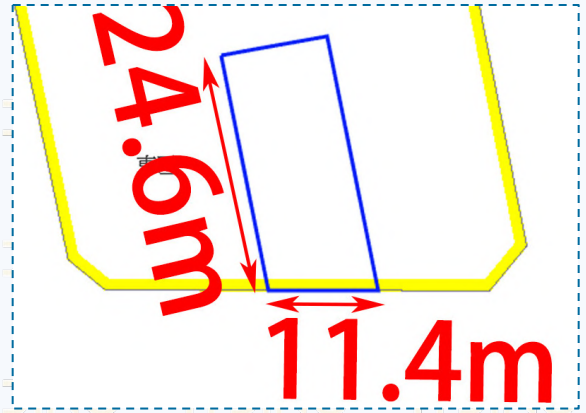



# 東區

裕東段 154地號

| 買方 | 榮豐資產管理有限公司 | 交易年月 | 2021/10/12 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 49,620,000元 | 交易單價 | 569,914(元/坪) |
| 交易面積 | 87.07坪 | 使用分區 | 虎住二 |
| 備註 | 建蔽率50%，容積率160% | | |

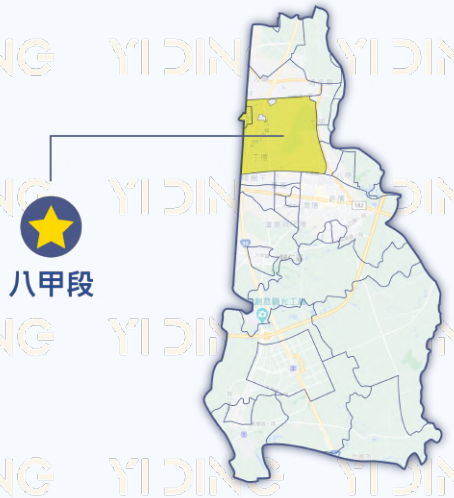






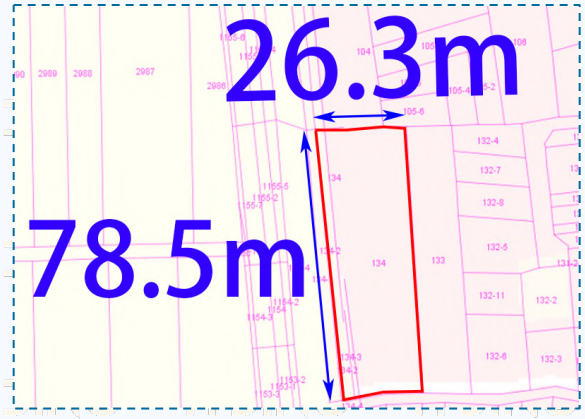





# 歸仁區 八甲段 134、134-2、134-3地號

| 買方 | 統達興工程有限公司 | 交易年月 | 2021/7/13 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 49,597,000元 | 交易單價 | 125,927(元/坪) |
| 交易面積 | 393.86坪 | 使用分區 | 鄉村區 乙建 |
| 備註 | 建蔽率60%，容積率240% | | |

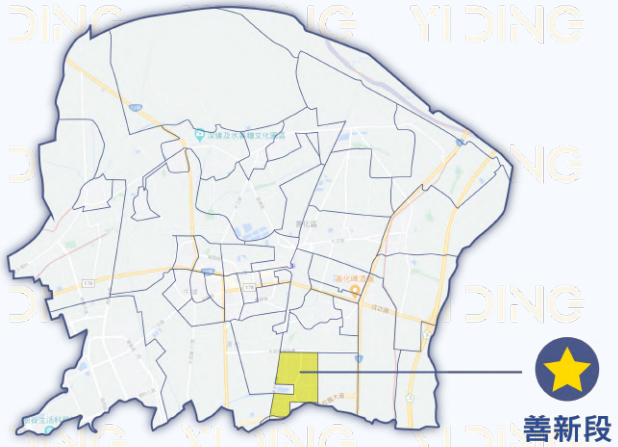






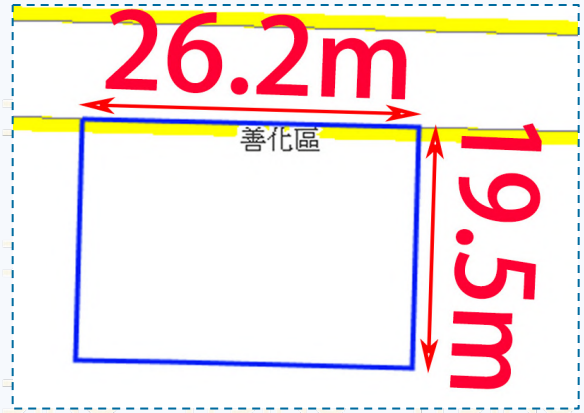





# 善化區 善新段 246地號

| 買方 | 富程國際建設 | 交易年月 | 2021/7/21 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 44,400,000元 | 交易單價 | 276,962(元/坪) |
| 交易面積 | 160.31坪 | 使用分區 | 第二種住宅區 |
| 備註 | 建蔽率50%，容積率120% | | |

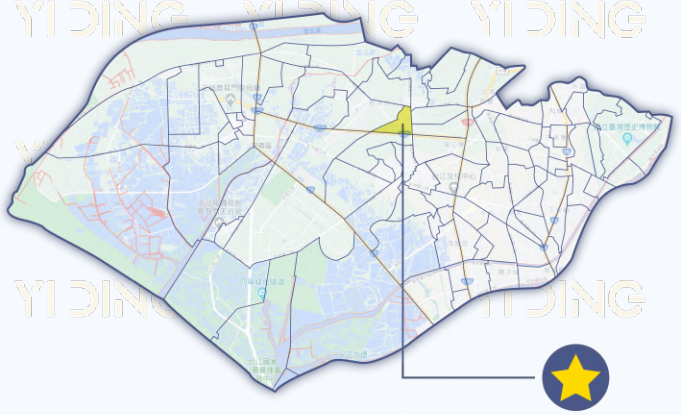






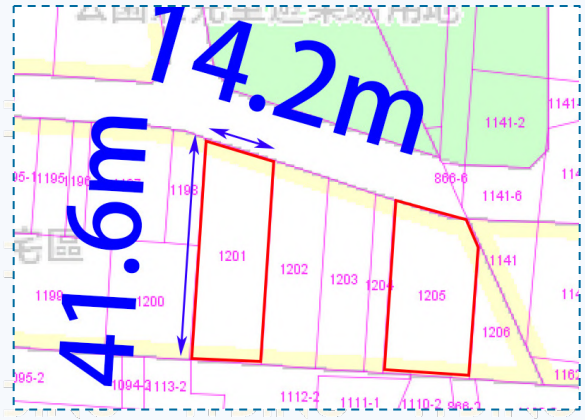







# 安南區 佃西段 1201、1205地號

| 買方 | 昇禧投資 | 交易年月 | 2021/7/14 |
|---|---|---|---|
| 交易總價 | 43,828,300元 | 交易單價 | 142,000(元/坪) |
| 交易面積 | 308.65坪 | 使用分區 | 第四種住宅區 |
| 備註 | 建蔽率60%，容積率180% | | |












# 義鼎不動產

realty

## 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