義鼎不動產

誠信·創新· 創造價值

2021年第三季
高雄建地實價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。

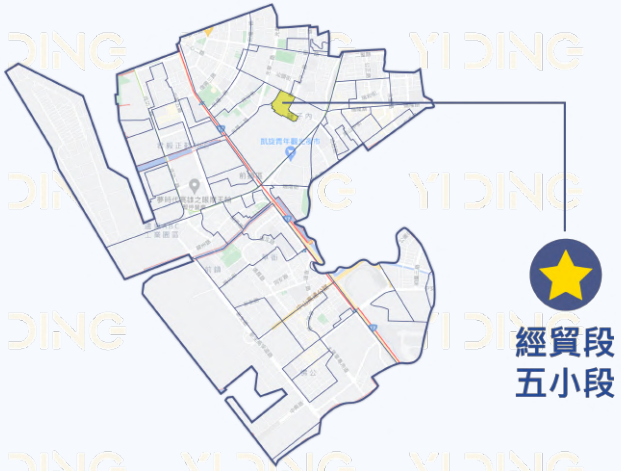
義鼎不動產
不動產企劃行銷 專業土地仲介

◆【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。

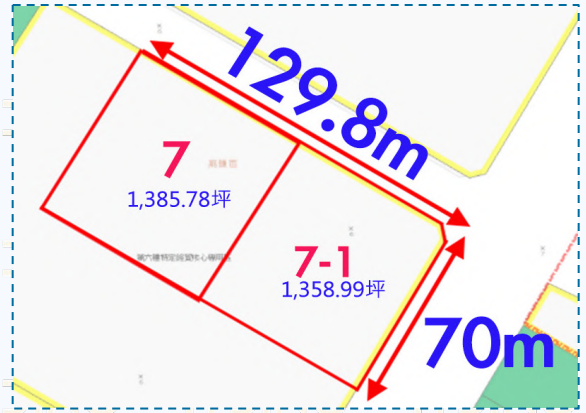
◆土地仲介 / 土地委託買賣、指定開發、相關法規諮詢，請指名**義鼎不動產**！

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。



前鎮區 經貿段五小段 7、7-1地號

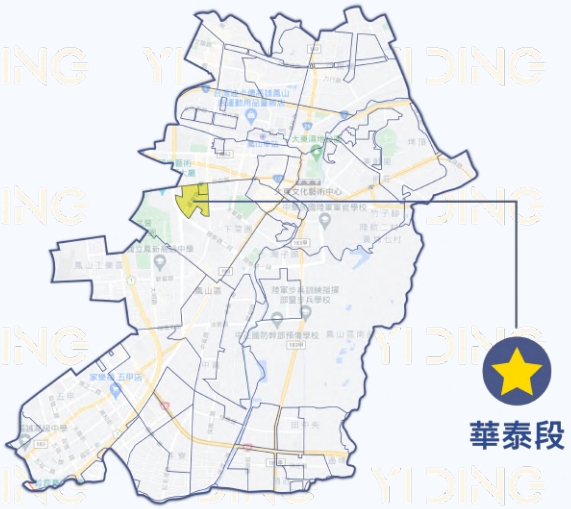
買方	慶旺建設	交易年月	2021/08/18
交易總價	2,380,000,000元	交易單價	867,104(元/坪)
交易面積	2,744.77坪	使用分區	其他(特貿六)
備註	建蔽率50%，容積率300%		





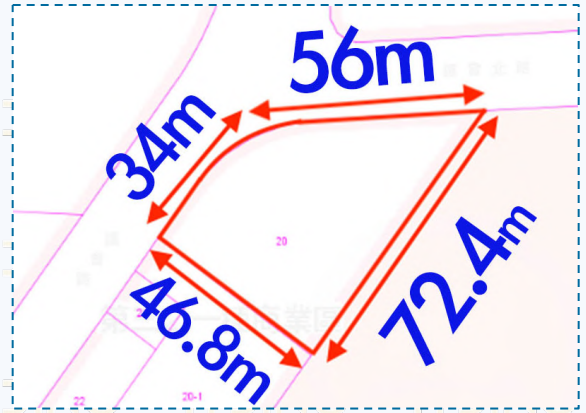






鳳山區 華泰段 20地號

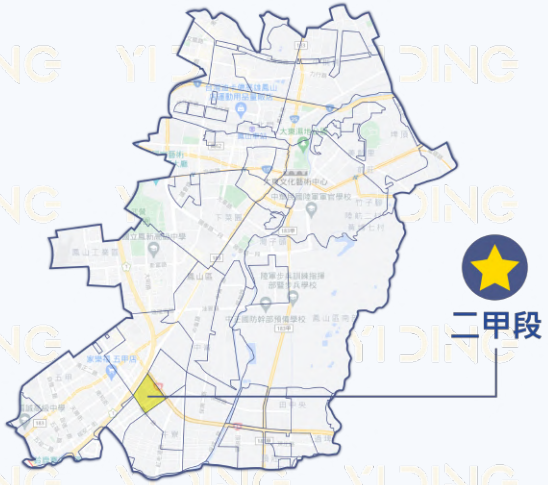
買方	永達營造股份有限公司	交易年月	2021/08/02
交易總價	1,172,880,099元	交易單價	1,620,046(元/坪)
交易面積	723.98坪	使用分區	第三之一種商業區
備註	建蔽率60%，容積率540%		





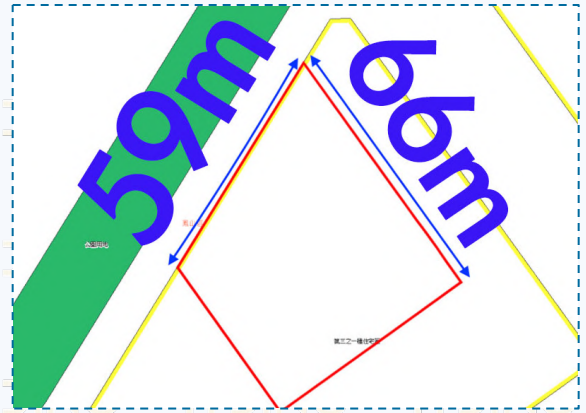




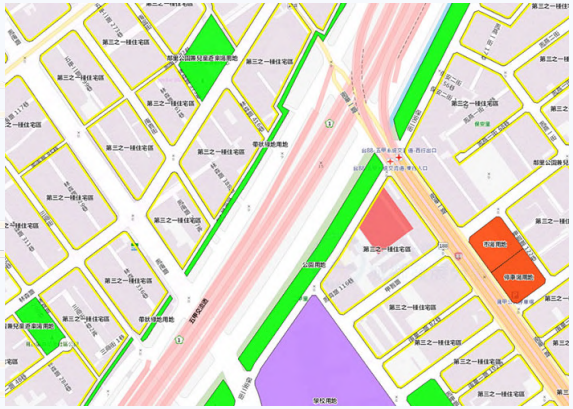


鳳山區 二甲段 34地號

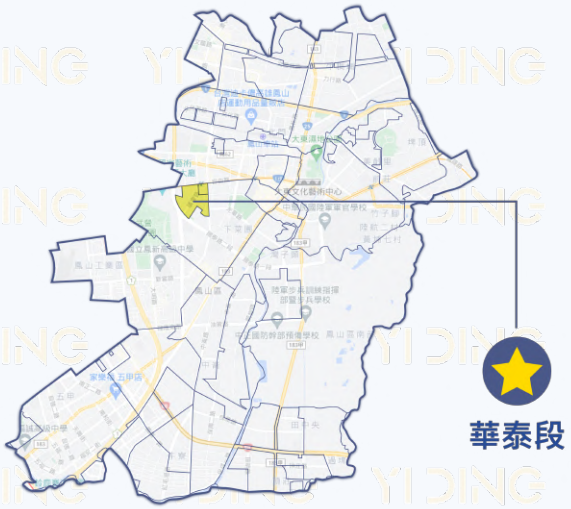
買方	郭姓自然人	交易年月	2021/07/15
交易總價	318,885,034元	交易單價	355,002(元/坪)
交易面積	898.27坪	使用分區	第三之一種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率240%		





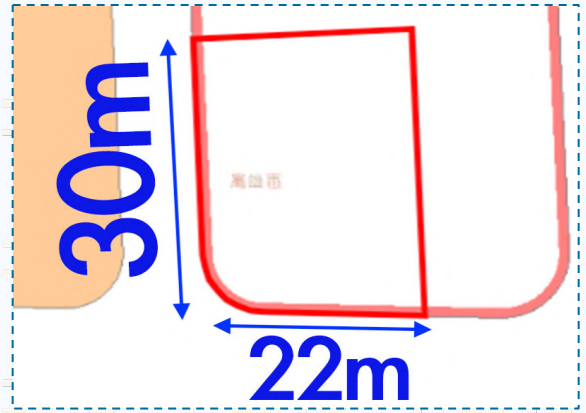






鳳山區 華泰段 42-4地號

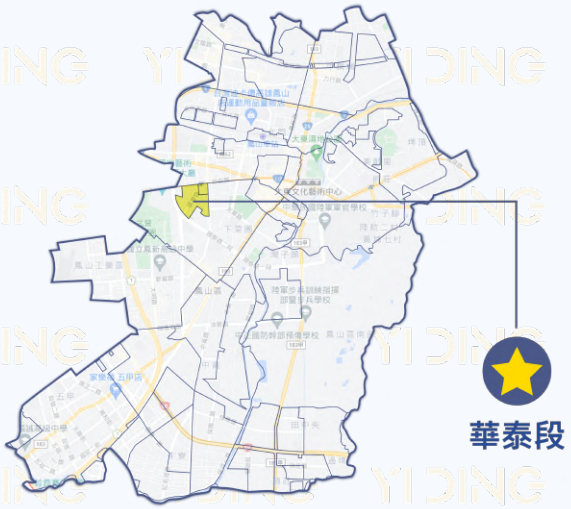
買方	展僑開發有限公司	交易年月	2021/08/02
交易總價	235,990,099元	交易單價	1,200,149(元/坪)
交易面積	196.63坪	使用分區	第三之二種商業區
備註	建蔽率60%，容積率600%		





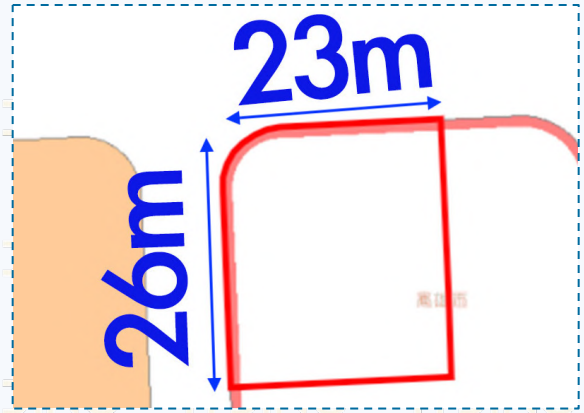




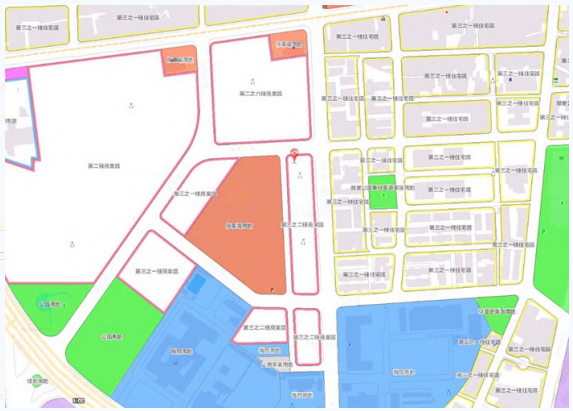


鳳山區 華泰段 42地號

買方	華友聯市地重劃 股份有限公司	交易年月	2021/08/02
交易總價	201,690,099元	交易單價	1,200,410(元/坪)
交易面積	168.02坪	使用分區	第三之二種商業區
備註	建蔽率60%，容積率600%		







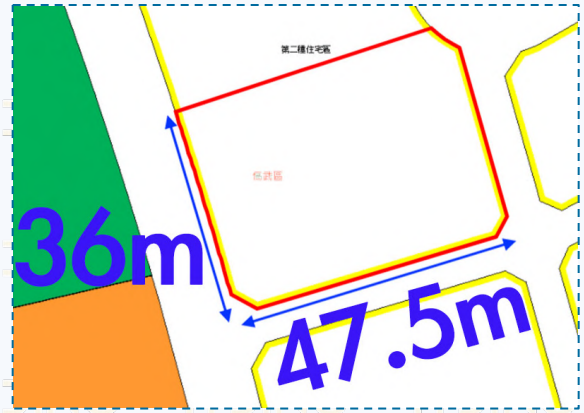




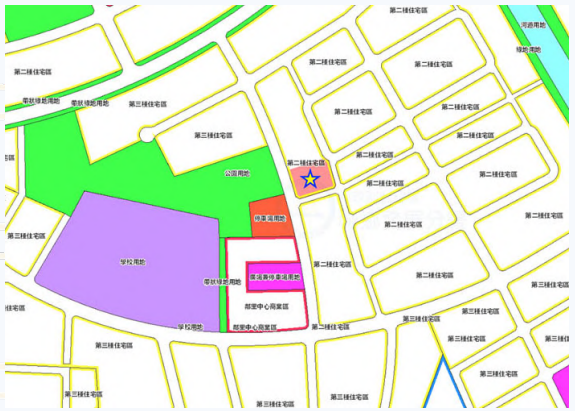
仁武區

新赤山段 116地號

買方	謝姓自然人	交易年月	2021/08/20
交易總價	213,371,440元	交易單價	400,000(元/坪)
交易面積	533.43坪	使用分區	第二種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率190%		







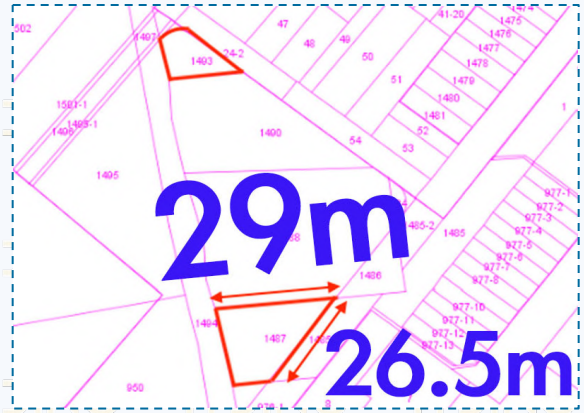


左營區

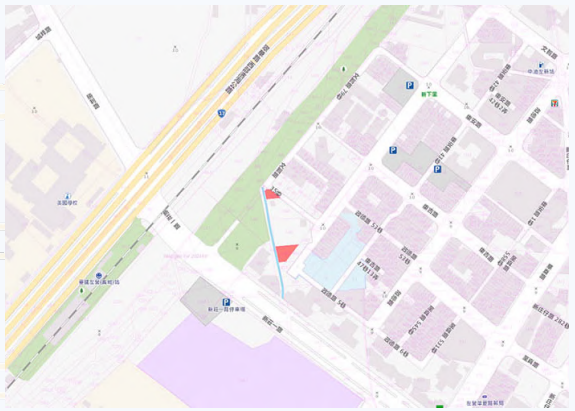
新庄段六小段 1487、1493地號



買方	陳姓自然人（應為永信建設關係人）	交易年月	2021/09/27
交易總價	114,530,000元	交易單價	735,167(元/坪)
交易面積	155.79坪	使用分區	第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率420%		











小港區

坪鳳段 459-3、459-4地號

買方	上銘建設＆謝姓自然人	交易年月	2021/8/17
交易總價	103,142,925元	交易單價	114,998(元/坪)
交易面積	896.90坪	使用分區	第三種住宅區
備註	建蔽率50%，容積率240%		









義鼎不動產

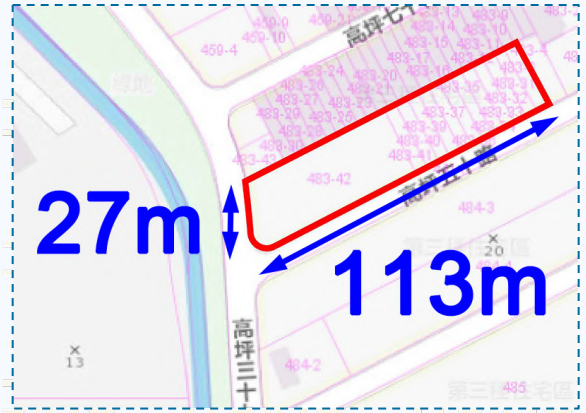
小港區

坪鳳段

483-6、483-31、483-32、483-33、483-34、483-35、483-36、483-37、483-38、483-39、483-40、483-41、483-42地號



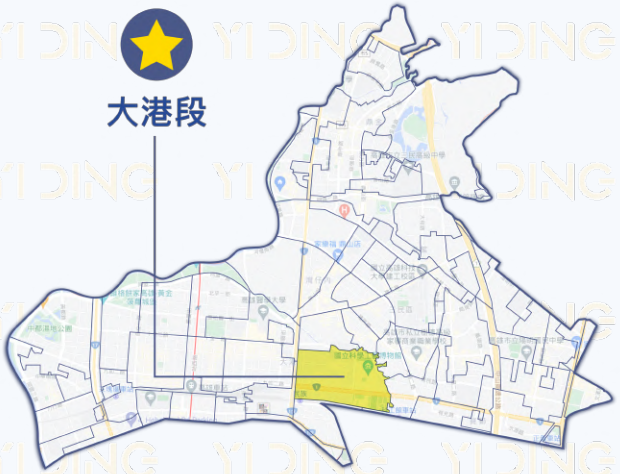
買方	柯姓自然人	交易年月	2021/7/23
交易總價	94,160,000元	交易單價	114,995(元/坪)
交易面積	818.82坪	使用分區	第三種住宅區
備註	建蔽率50%，容積率240%		





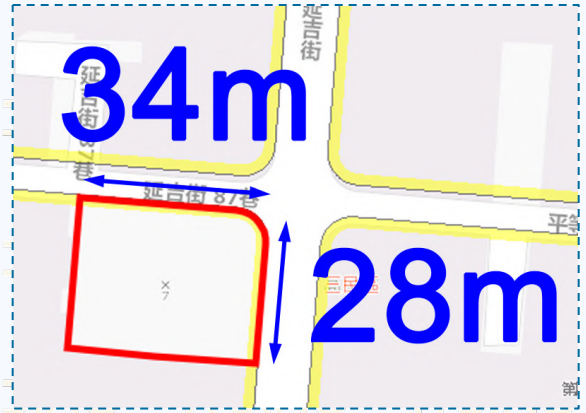






三民區 大港段 3437地號

買方	金利建設	交易年月	2021/9/29
交易總價	97,760,000元	交易單價	639,947(元/坪)
交易面積	152.76坪	使用分區	第三種住宅區
備註	建蔽率50%，容積率240%		







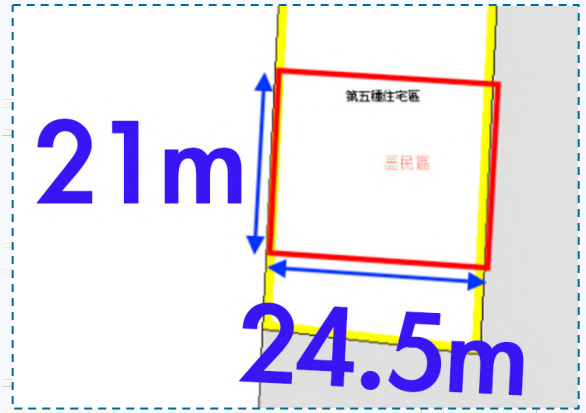




三民區

三塊厝段三小段 3700地號

買方	陳姓自然人3位 （應為京成國際有限公司關係人）	交易年月	2021/08/02
交易總價	95,286,000元	交易單價	599,990(元/坪)
交易面積	158.81坪	使用分區	第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率420%		





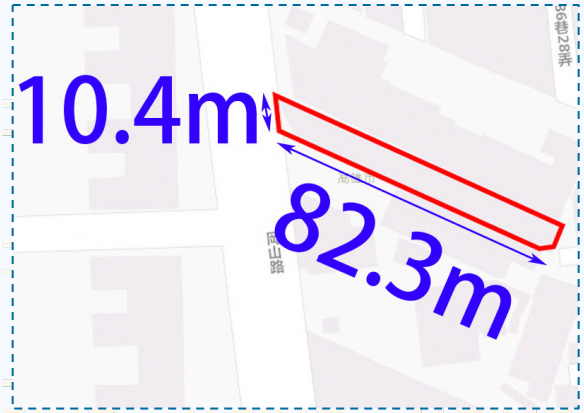






岡山區 文化段 644、680地號

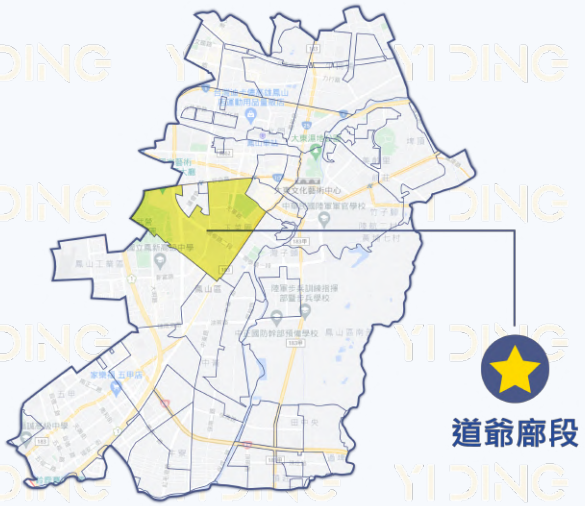
買方	林姓自然人	交易年月	2021/07/21
交易總價	92,000,000元	交易單價	416,618(元/坪)
交易面積	220.83坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%（建蔽率未達50，容積率可達200）		











鳳山區

道爺廊段 1072、1072-5、1072-6地號

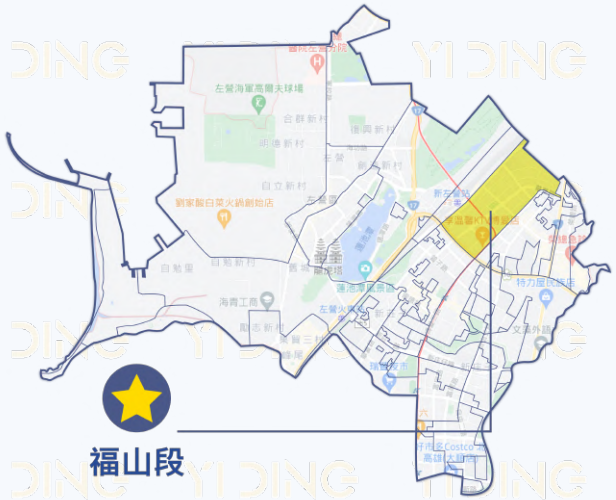
買方	何姓自然人	交易年月	2021/06/01
交易總價	96,680,000元	交易單價	381,388(元/坪)
交易面積	253.50坪	使用分區	第三之一種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率240%		







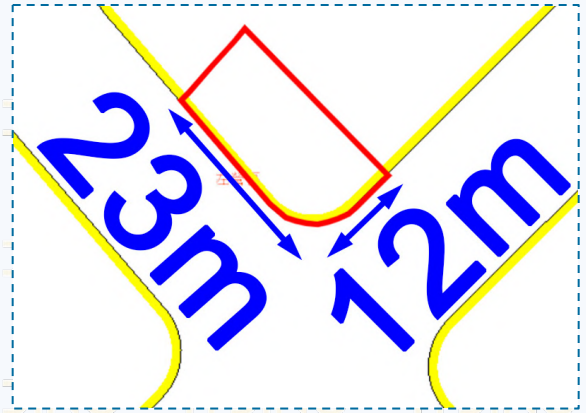




左營區

福山段 402地號

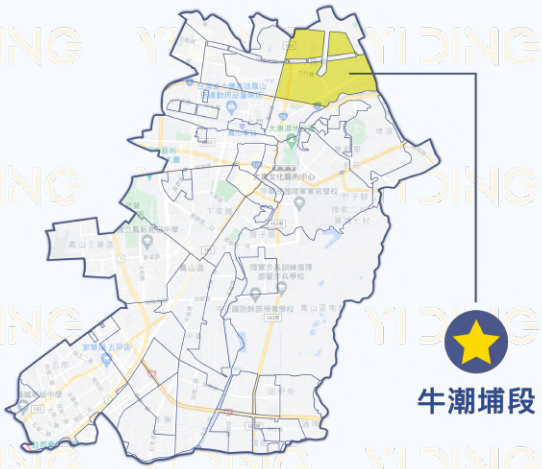
買方	陳姓＆施姓自然人	交易年月	2021/08/13
交易總價	86,880,000元	交易單價	1,079,927(元/坪)
交易面積	83.49坪	使用分區	第三種住宅區
備註	建蔽率50%，容積率240%		





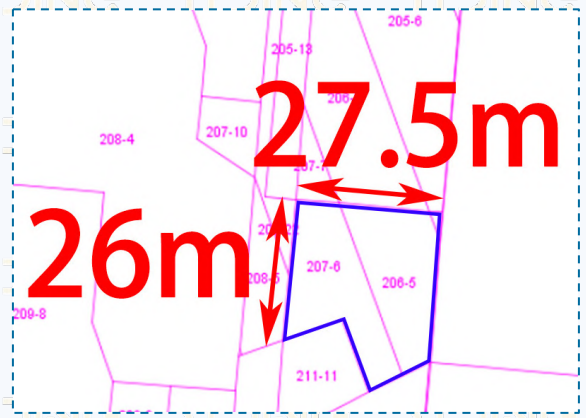




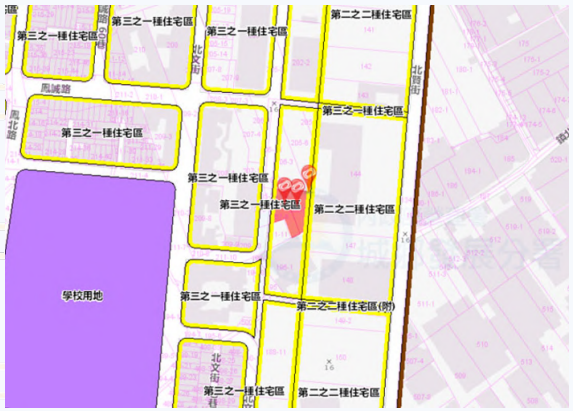


鳳山區 牛潮埔段 205-11、206-5、207-6地號＆3筆持分路地

買方	旺曜建設	交易年月	2021/9/23
交易總價	79,691,600元	交易單價	202,883(元/坪)
交易面積	392.80坪	使用分區	第三之一種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率240%		









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