義鼎不動產

誠信·創新· 創造價值

2022年高雄第四季
建地實價TOP10

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，資料時間範圍擷取從111年10月01日至111年12月21日實價申報批次。
- 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。

realty

義鼎不動產

誠信．創新．創造價值

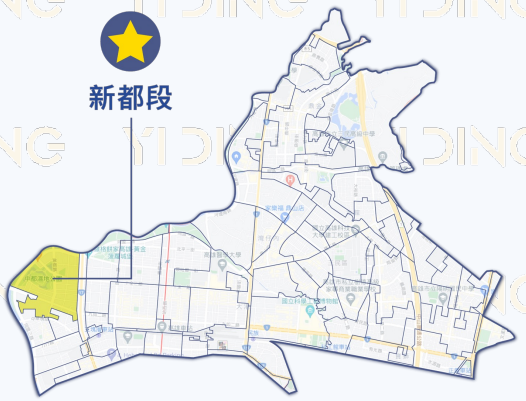
專營土地的仲介公司

【義鼎不動產】是南臺灣專營台南、高雄土地的仲介公司。
提供客戶專業與熱誠的服務,為賣方找到合適的客戶,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。

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

義鼎不動產

三民區 新都段 370 地號



買方	遠雄建設	交易年月	2022/09/01
交易總價	1,068,560,800元	交易單價	1,179,993(元/坪)
交易面積	905.56坪	使用分區	第四種住宅區
備註	建蔽率50%，容積率300%		







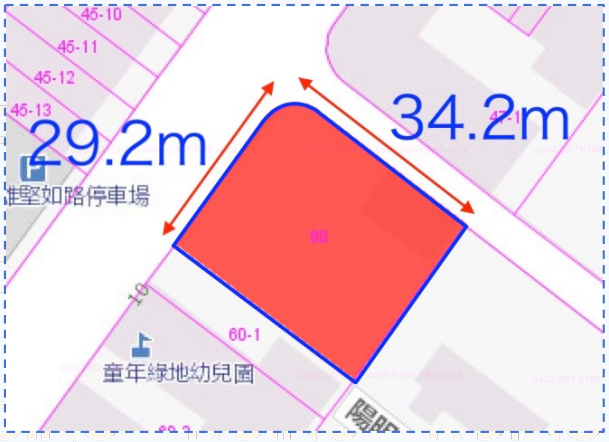


義鼎不動產

三民區 陽明段四小段 60 地號



買方	元康管理顧問(永信集團)	交易年月	2022/06/06
交易總價	241,032,000元	交易單價	800,000(元/坪)
交易面積	301.29坪	使用分區	第三種住宅區
備註	建蔽率50%，容積率240%		

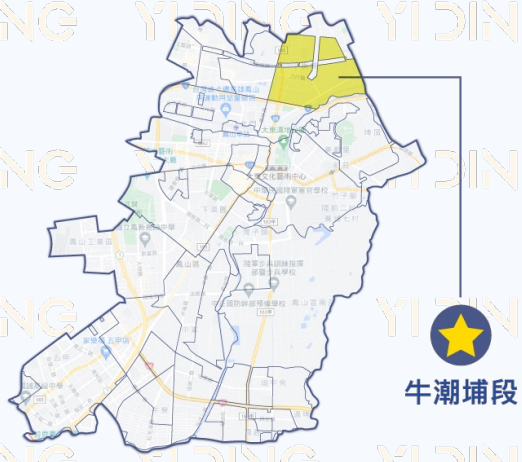




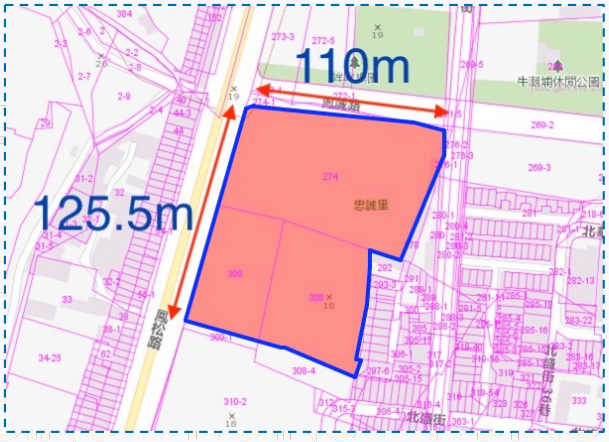




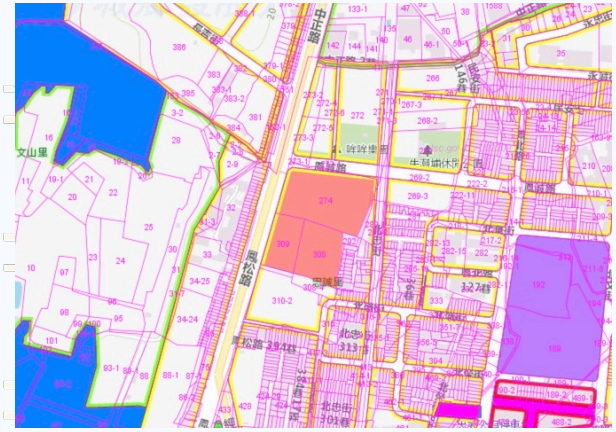
鳳山區 牛潮埔段 274、308、309 地號



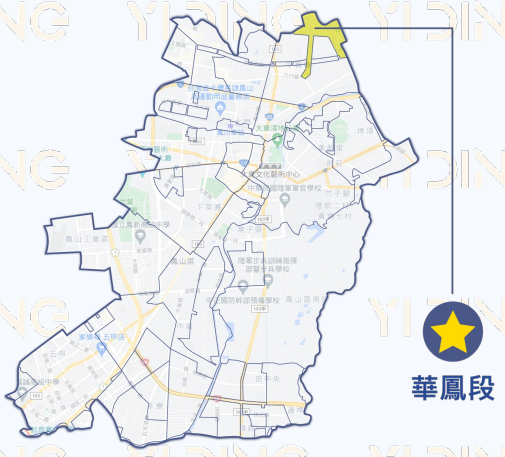
買方	國家住宅及都市更新中心	交易年月	2022/08/09
交易總價	606,478,107元	交易單價	147,607(元/坪)
交易面積	4,108.77坪	使用分區	第三之一種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率240%		





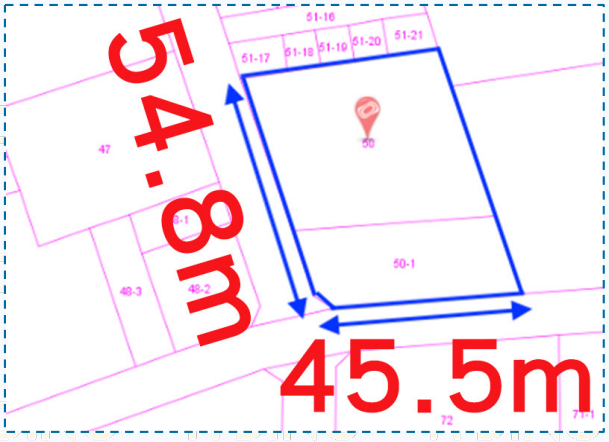




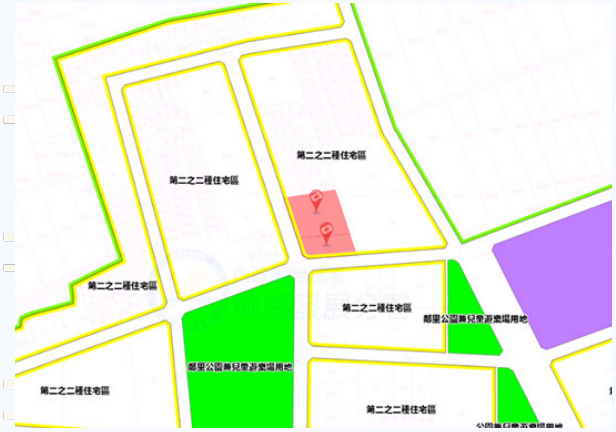


鳳山區 華鳳段 50、50-1 地號

買方	張姓自然人(榮欣建設關係人)	交易年月	2022/07/07
交易總價	336,850,000元	交易單價	450,000(元/坪)
交易面積	748.54坪	使用分區	第二之二種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		









義鼎不動產

realty

YI DING

不動產企劃行銷· 專業土地仲介

《用心專注精耕土地》

[誠信] 說真話重承諾

[創新] 不斷地精進專業

[價值] 創造買賣最佳利益

將「土地」視為專注精耕的事業

培養在地專業人員

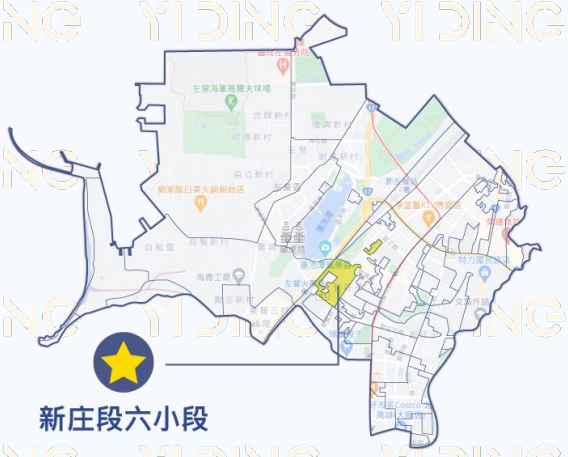
著重知識及經驗的累積

讓買賣雙方都能得到最安心滿意的交易。

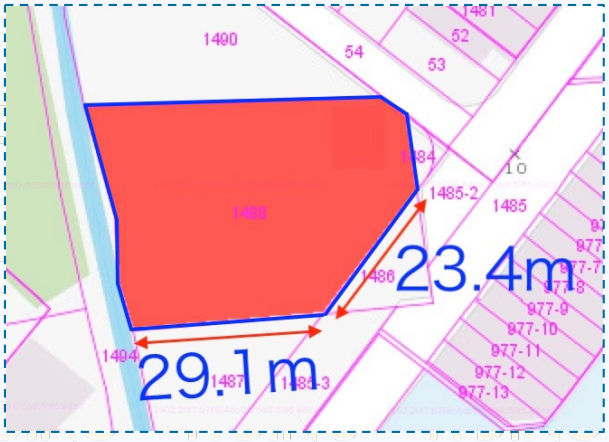


左營區

新庄段六小段 1488 地號



買方	高信建設股份有限公司	交易年月	2022/08/27
交易總價	575,400,372元	交易單價	1,350,000(元/坪)
交易面積	426.22坪	使用分區	第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率420%		







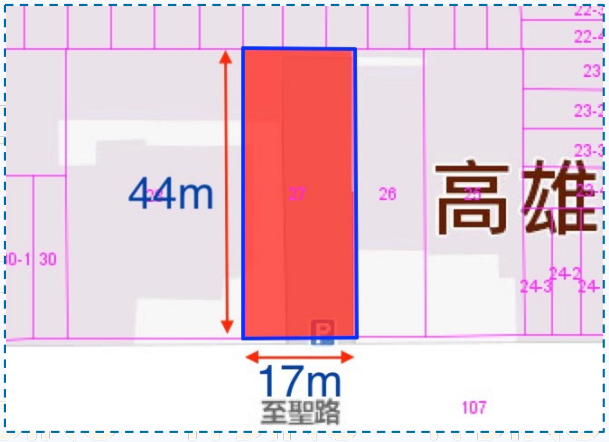


左營區

新庄段八小段　27 地號



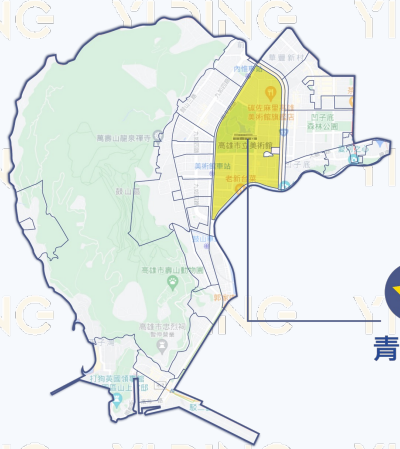
買方	育緯管理顧問股份有限公司	交易年月	2022/05/06
交易總價	283,040,000元	交易單價	1,279,987(元/坪)
交易面積	221.13坪	使用分區	第四種住宅區
備註	建蔽率50%，容積率300%		









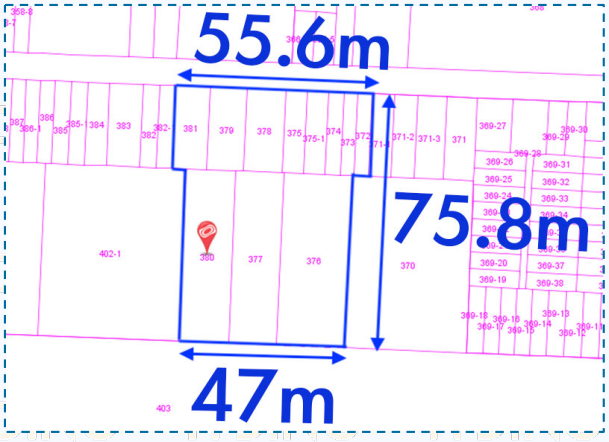


鼓山區

青海段 372等地號

372、373、374、378 共四筆地號。(青海段372、373、374、375、375-1、376、377、378、379、380、381基地整合開發面積為1149.33坪)

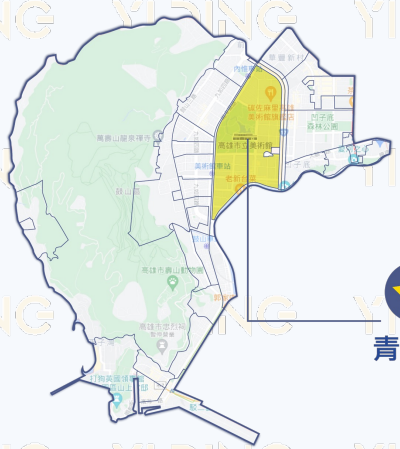
買方	皇苑建設關係人	交易年月	2022/09/15
交易總價	295,126,945元	交易單價	1,680,000(元/坪)
交易面積	175.67坪	使用分區	第四種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率420%		





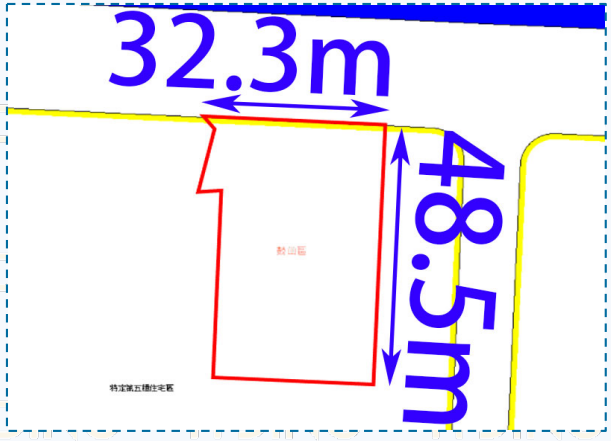




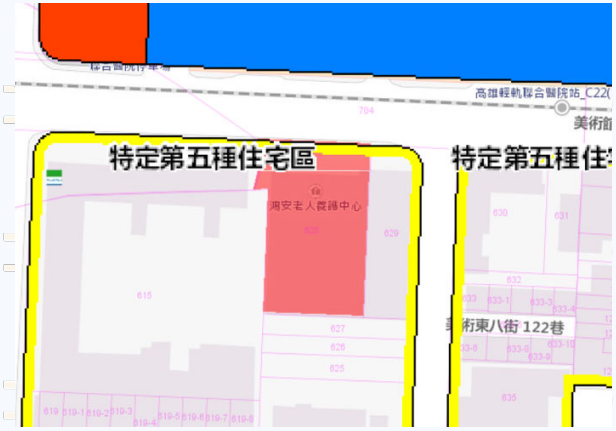


鼓山區 青海段 628 地號

買方	方姓自然人(太普建設關係人)	交易年月	2021/10/25
交易總價	291,209,850元	交易單價	1,349,990(元/坪)
交易面積	215.71坪	使用分區	特定第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率420%		







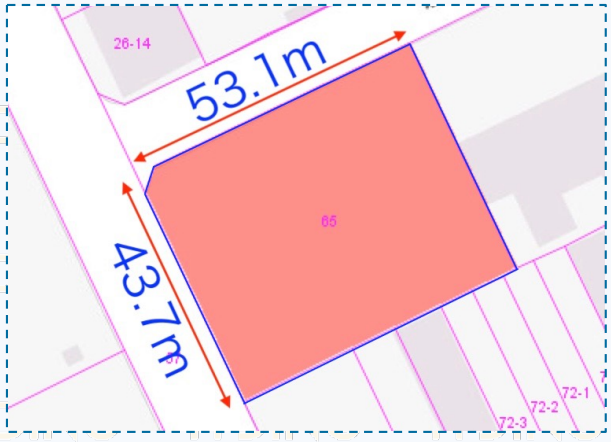




仁武區

澄德段 65 地號

買方	都市建設股份有限公司	交易年月	2022/08/03
交易總價	406,295,800元	交易單價	580,000(元/坪)
交易面積	700.51坪	使用分區	社區中心商業區
備註	建蔽率70%，容積率300%		



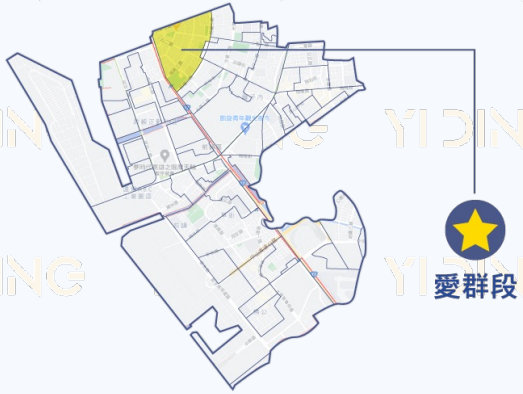




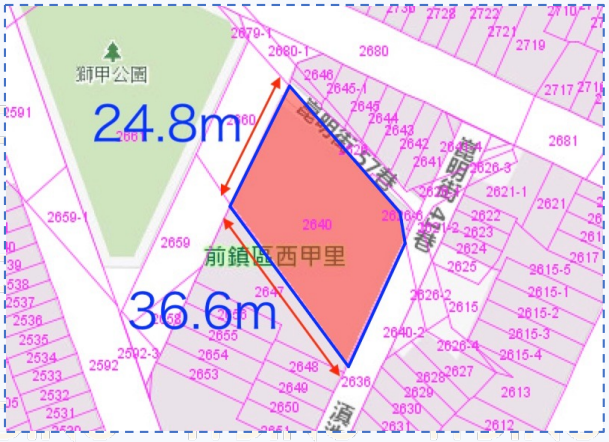


前鎮區

愛群段 2640 地號



買方	宏森地產股份有限公司	交易年月	2022/04/12
交易總價	240,532,861元	交易單價	950,000(元/坪)
交易面積	253.20坪	使用分區	第二種特定商業專用區
備註	建蔽率50%，容積率300%		









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