義鼎不動產

誠信．創新．創造價值

2021年第一季
台南建地實價分享

2021.4.30

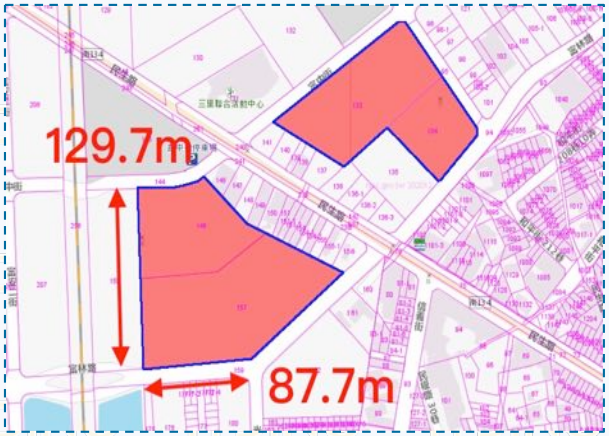
義鼎不動產

新市區

新北段　133、134、145、157地號



買方	富悅投資股份有限公司	交易年月	2020/09/23
交易總價	3,079,571,000元	交易單價	428,499(元/坪)
交易面積	7,186.89坪	使用分區	商業區
備註	建蔽率80%，容積率300%		

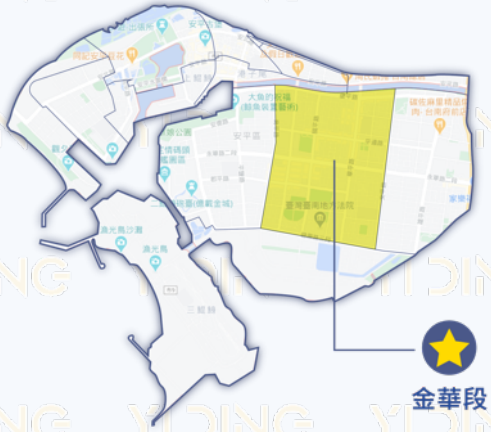




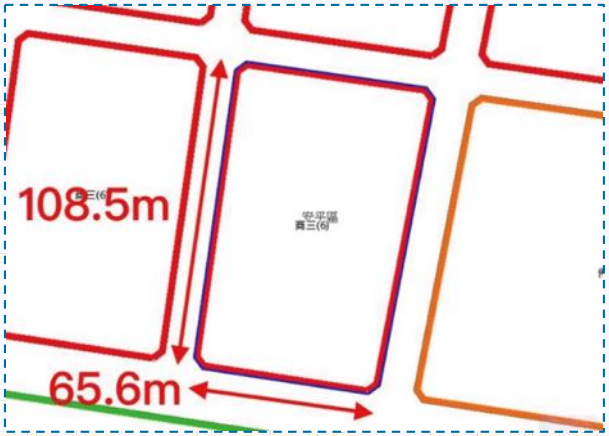




安平區 金華段 132 地號



買方	金華置業(國泰與三井合資)	交易年月	2020/11/16
交易總價	1,614,197,903元	交易單價	722,278(元/坪)
交易面積	2234.87坪	使用分區	第三種商業區
備註	建蔽率80%，容積率280%；賣方 國泰建設		





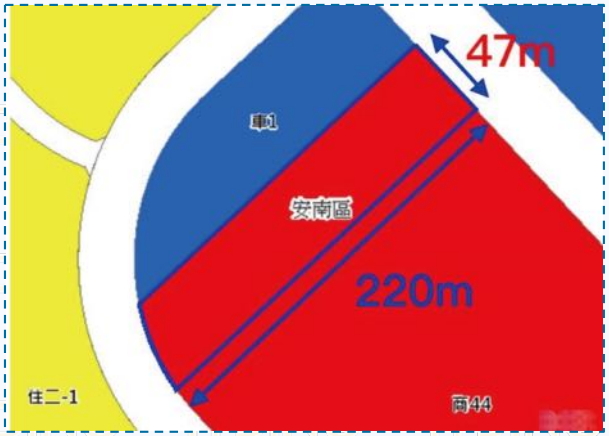




安南區 和館段 100 地號



買方	品陽建設關係人	交易年月	2021/01/29
交易總價	1,612,088,000元	交易單價	532,922(元/坪)
交易面積	3,025坪	使用分區	商業區
備註	建蔽率80%，容積率320%；彙整三個所有權人持分交易		







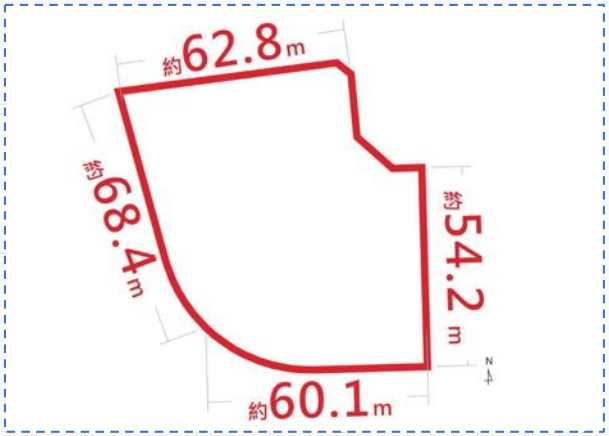


安平區

金城段　94-2、94-19 地號

買方	和逸建設/上維地產/泰郡建設	交易年月	2020/11/19
交易總價	1,028,540,000元	交易單價	649,997(元/坪)
交易面積	1582.38坪	使用分區	第四種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		





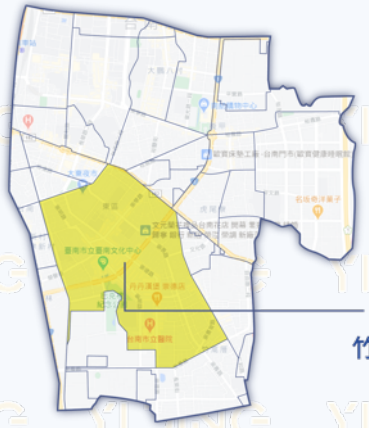






東區

竹篙厝段　4270、4275、4275-1、4281、4282 地號



買方	富悅投資股份有限公司	交易年月	2020/09/11
交易總價	939,252,260元	交易單價	620,000(元/坪)
交易面積	1514.92坪	使用分區	第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率210%		







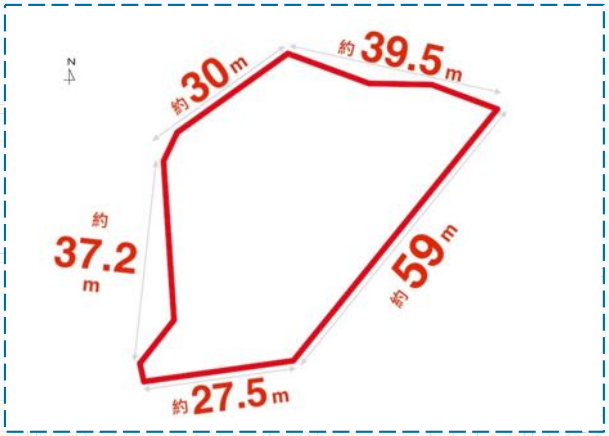




東區

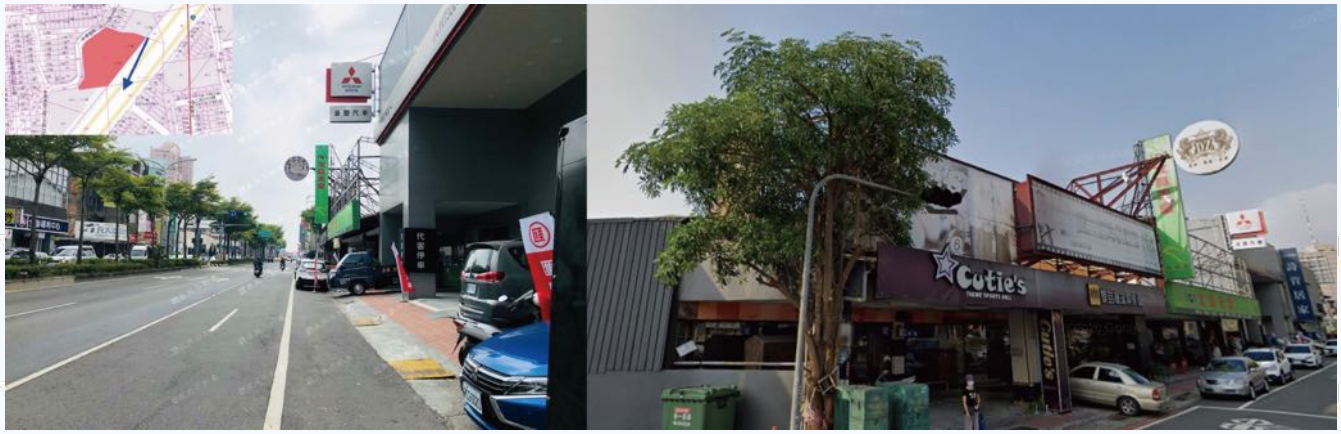
關帝段　252、252-1 地號

買方	國泰建設	交易年月	2021/02/05
交易總價	653,130,800元	交易單價	961,646(元/坪)
交易面積	679.18坪	使用分區	住五(附)
備註	建蔽率60%，容積率210%		









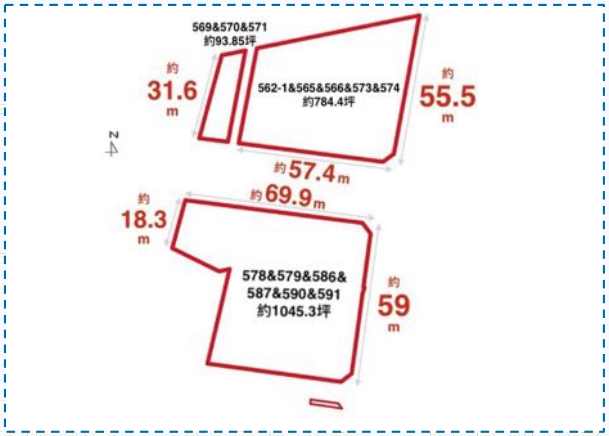
仁德區

中清段 562-1等共30筆地號

562-1等15筆建地及10筆道路用地、4筆現有巷道持分及1筆部分住宅區部分道路用地之土地



買方	宗大建設	交易年月	2020/09/11
交易總價	605,599,570元	交易單價	283,579(元/坪)
交易面積	2135.56坪	使用分區	第三種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率200%；可建築土地單價約為313,953元/坪		



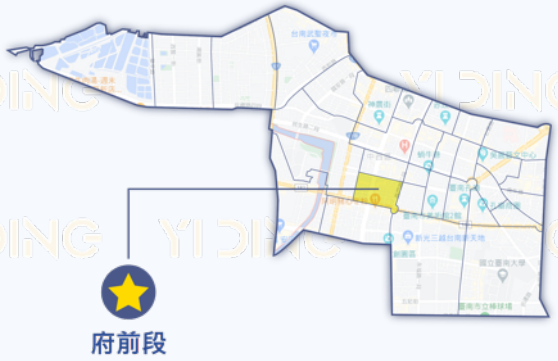






中西區

府前段 51～63 及 70～84 地號



買方	海悅國際開發	交易年月	2020/07/30
交易總價	500,000,000元	交易單價	746,458(元/坪)
交易面積	669.83坪	使用分區	第四種商業區
備註	建蔽率80%，容積率320%		



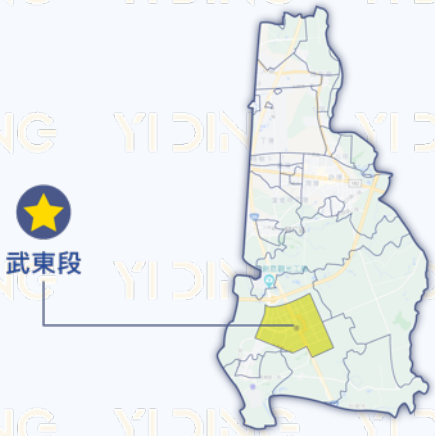




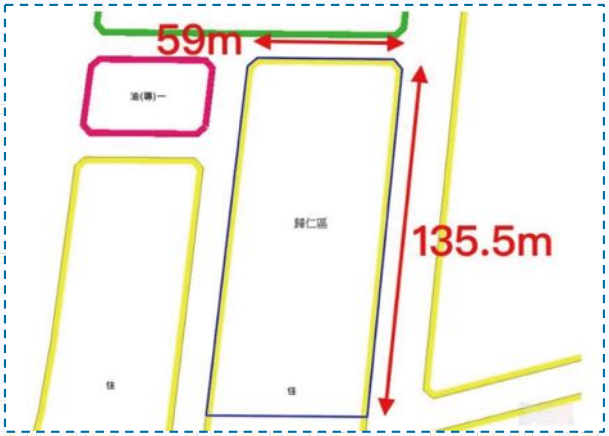


歸仁區

武東段 338 地號



買方	和豐投資股份有限公司	交易年月	2020/11/25
交易總價	499,775,650元	交易單價	204,998(元/坪)
交易面積	2437.93坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%		







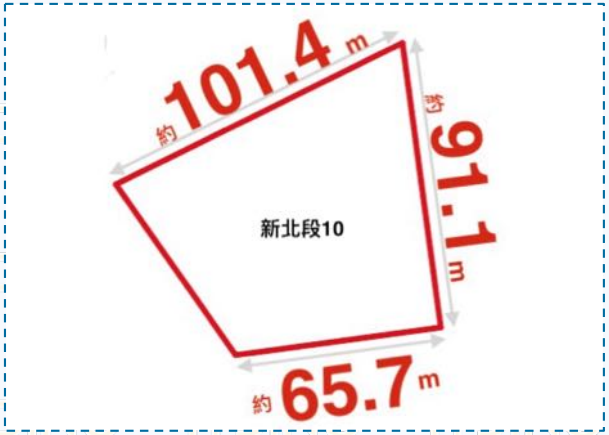


新市區

新北段 10 地號



買方	海心國際	交易年月	2020/09/23
交易總價	480,970,000元	交易單價	251,785 (元/坪)
交易面積	1910.24坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		







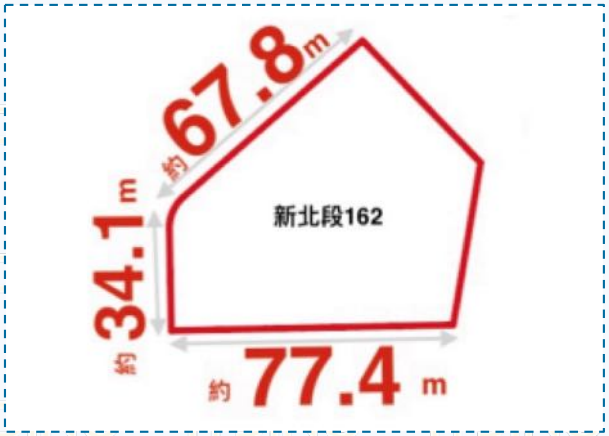


新市區

新北段 162 地號



買方	海悅國際	交易年月	2020/09/23
交易總價	401,285,600元	交易單價	280,565(元/坪)
交易面積	1430.27坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		







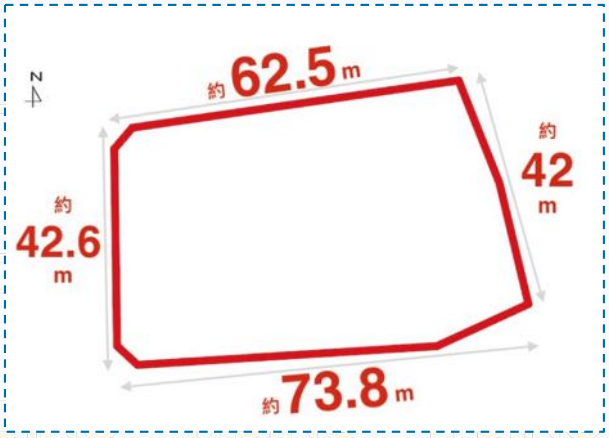


新市區

信義段 241 地號



買方	宗大建設	交易年月	2021/01/12
交易總價	371,592,000元	交易單價	400,000(元/坪)
交易面積	928.98坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		







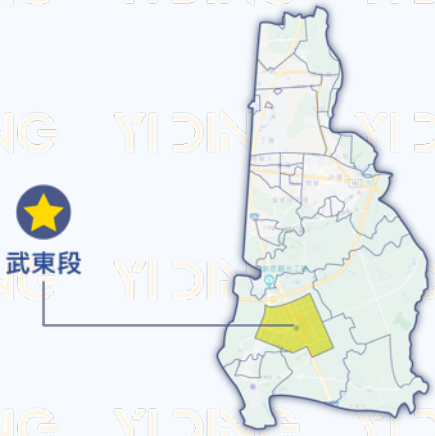




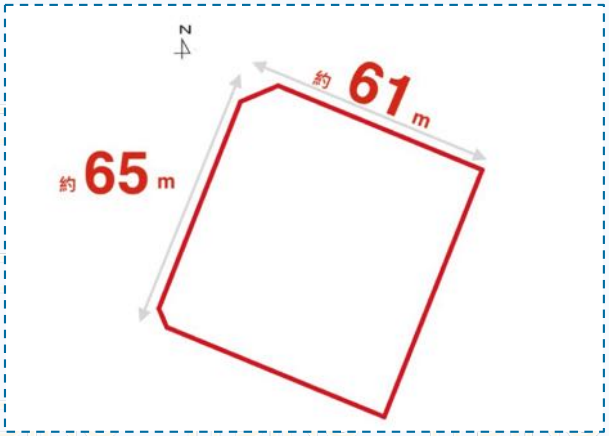
歸仁區

武東段

446、446-1 地號



買方	范姓自然人	交易年月	2020/09/15
交易總價	363,000,000元	交易單價	304,555(元/坪)
交易面積	1191.90坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%		





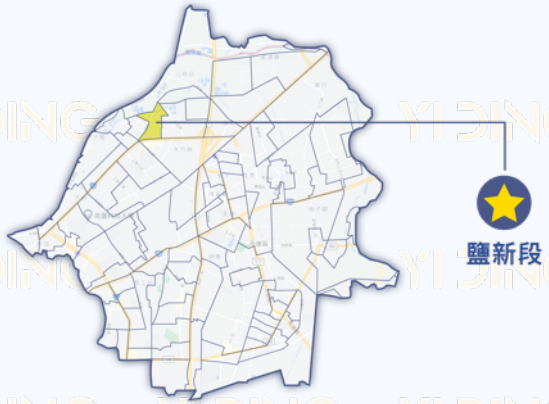




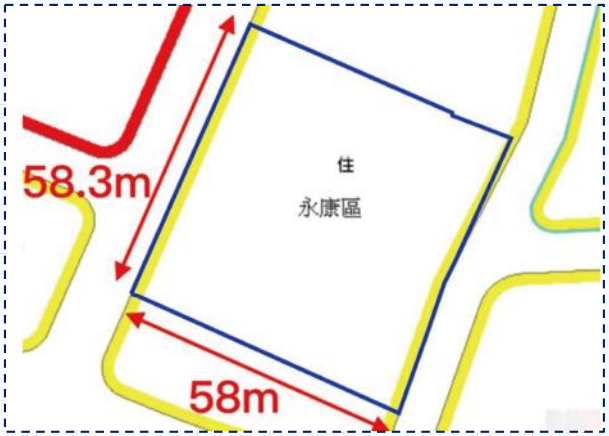


永康區

鹽新段 603 地號



買方	呈&李姓自然人	交易年月	2020/07/14
交易總價	339,900,000元	交易單價	341,954(元/坪)
交易面積	994.00坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%，容積率200%		



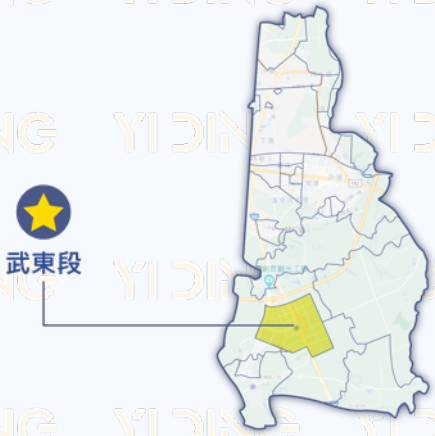






歸仁區

武東段　156、156-1、156-2 地號



買方	范姓自然人	交易年月	2020/11/30
交易總價	327,900,000元	交易單價	320,000(元/坪)
交易面積	1024.69坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率50%，容積率200%		







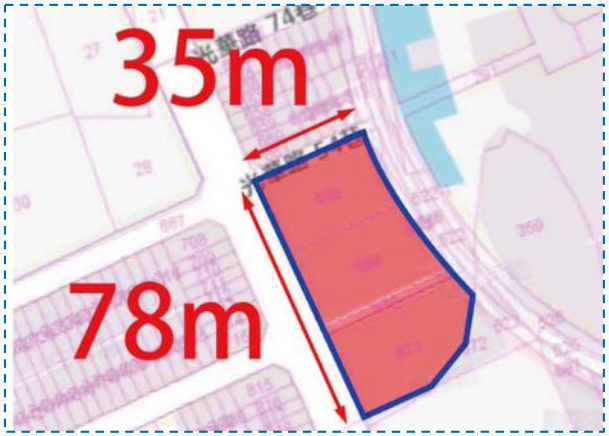


善化區

光文段　668、669、670、671 地號



買方	林姓自然人	交易年月	2019/04/24
交易總價	297,445,500元	交易單價	330,000(元/坪)
交易面積	901.35坪	使用分區	商業區
備註	建蔽率80%，容積率300%		









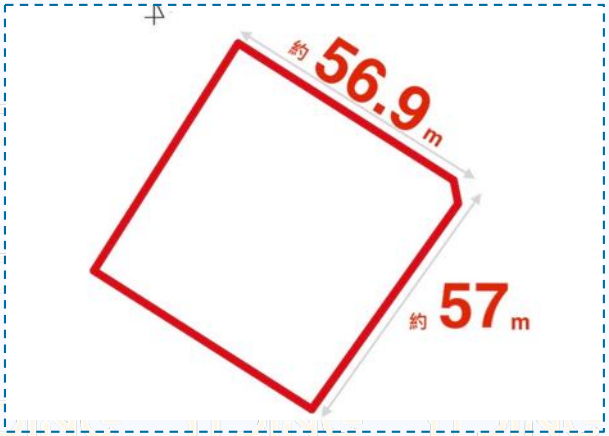
安南區

理想段

1740 地號



買方	藏信建設	交易年月	2020/12/03
交易總價	280,950,000元	交易單價	295,002(元/坪)
交易面積	952.37坪	使用分區	第四種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		







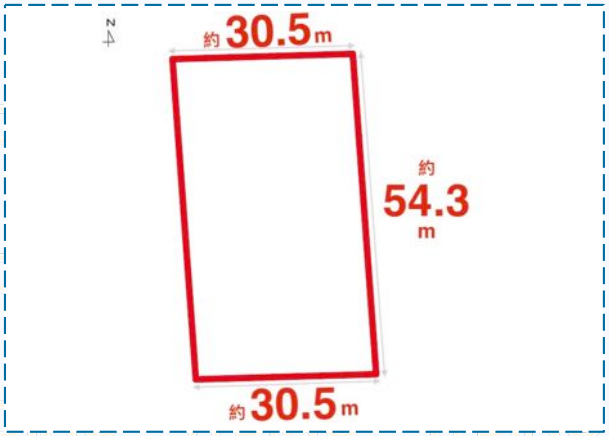


安平區

金城段 67-2、67-3、67-4、67-8、67-9 地號



買方	春潤投資	交易年月	2020/12/30
交易總價	274,686,500元	交易單價	550,003(元/坪)
交易面積	499.43坪	使用分區	第四種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率180%		





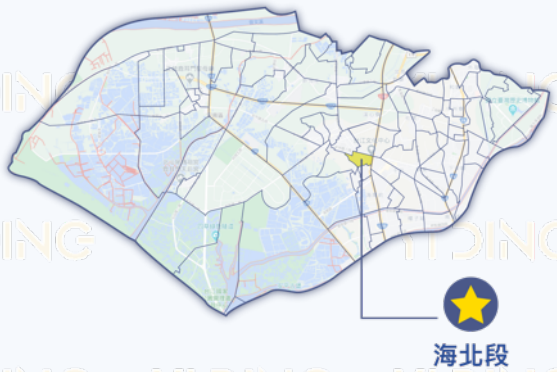




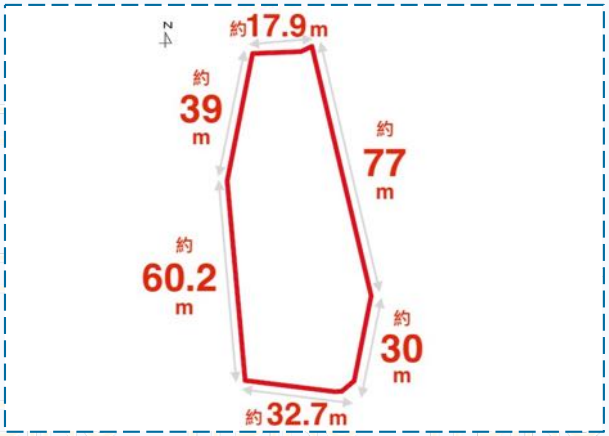


安南區

海北段　19、20、48地號



買方	吳姓自然人	交易年月	2020/09/18
交易總價	273,880,000元	交易單價	255,798(元/坪)
交易面積	1070.69坪	使用分區	第五種住宅區
備註	建蔽率60%，容積率210%；另有四筆道路用地共66.63坪		











新營區

金華段　624、625、644、657、660 地號



買方	康姓自然人	交易年月	2020/09/18
交易總價	264,901,778元	交易單價	105,279(元/坪)
交易面積	2516.21坪	使用分區	住宅區
備註	建蔽率60%/50%，容積率200%/220%；另有三筆道路用地共250.73坪		











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

Allen