108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

- 108年第三季各行政區土地交易筆數分析
- 108年第三季各行政區土地交易總面積分析
- 108年第三季各行政區土地交易總金額分析
- 108年第三季各行政區土地平均單價分析
- 各行政區建地季度交易趨勢

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,本季報資料擷取至108年12月21日前登錄，且交易日期為108/07/01~108/09/30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)，實價登錄資料備註標記為畸零地之交易。

    - 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

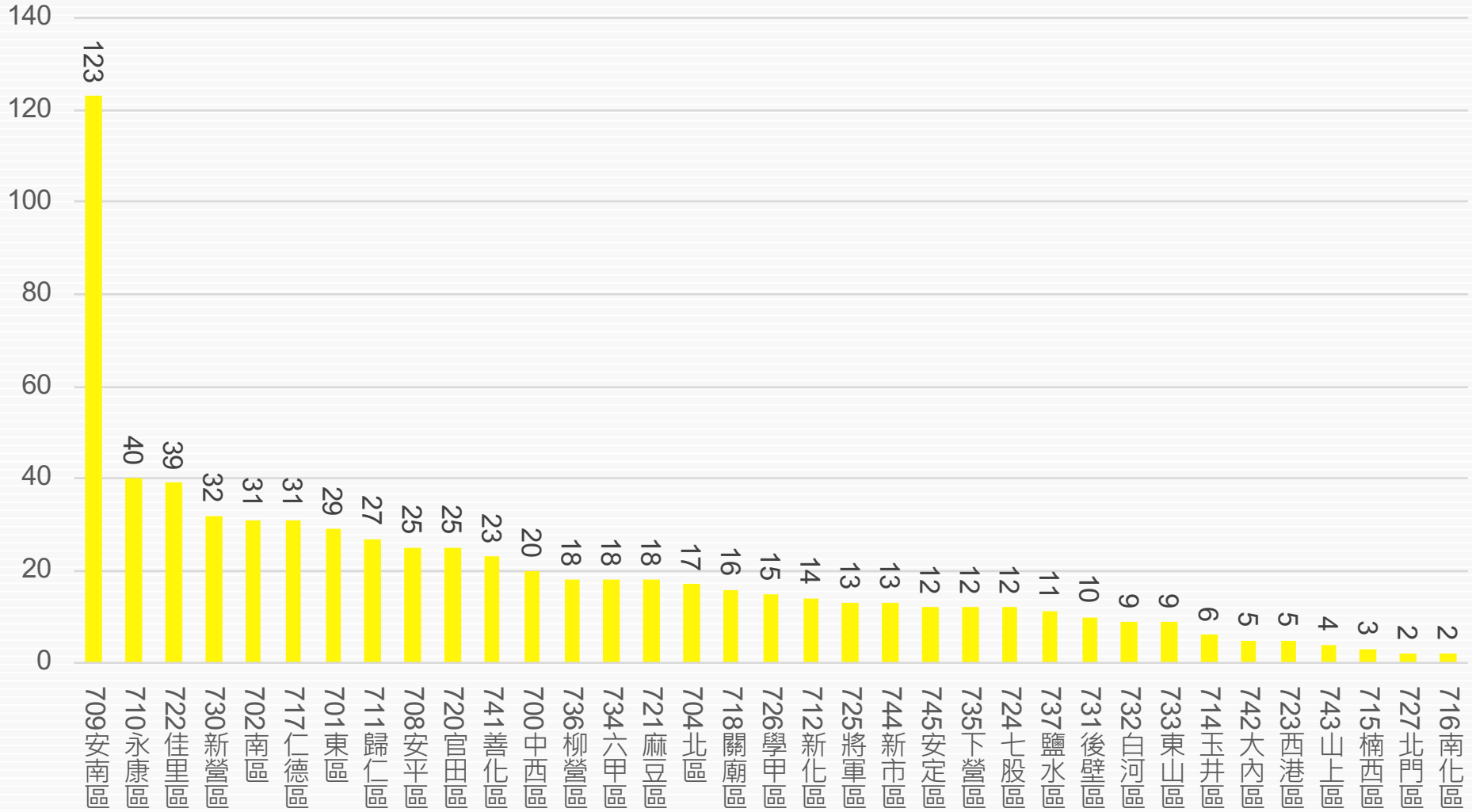
- 【義鼎】是一個懂得自律、追求卓越、智識分享、互助互信的團隊。
- 提供客戶專業熱誠的服務，幫助賣方找到合適的客戶，並協助買方找到理想標的，為買賣雙方提供安全的交易服務，創造雙贏價值。
- 土地仲介 / 土地委託買賣、指定開發、相關法規諮詢　請指名義鼎不動產！

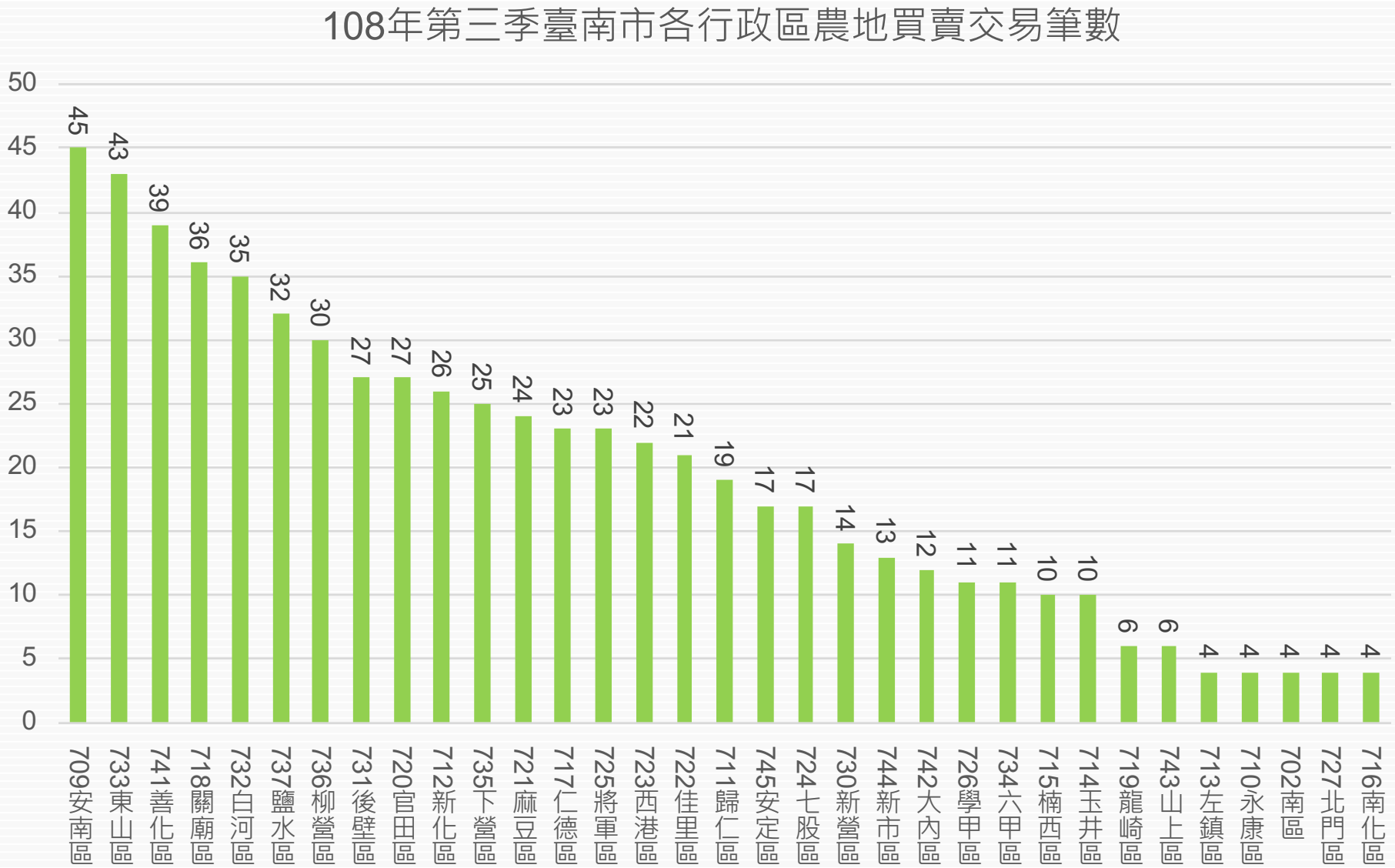
加入"義鼎不動產粉絲專頁"　~即可收到台南不動產相關資訊~



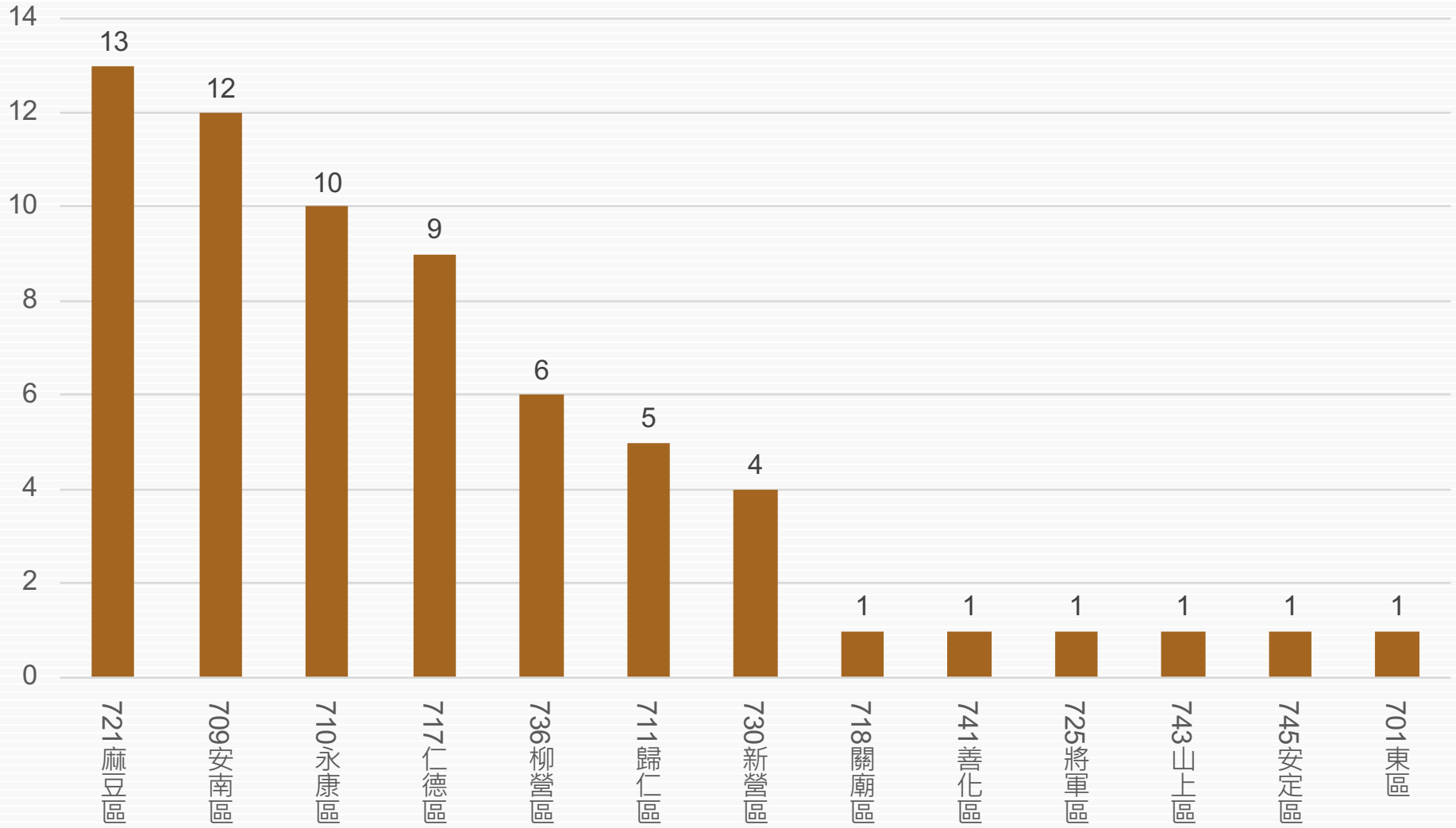
108年第三季
各行政區土地交易筆數資料整理

108年第三季臺南市各行政區建地買賣交易筆數



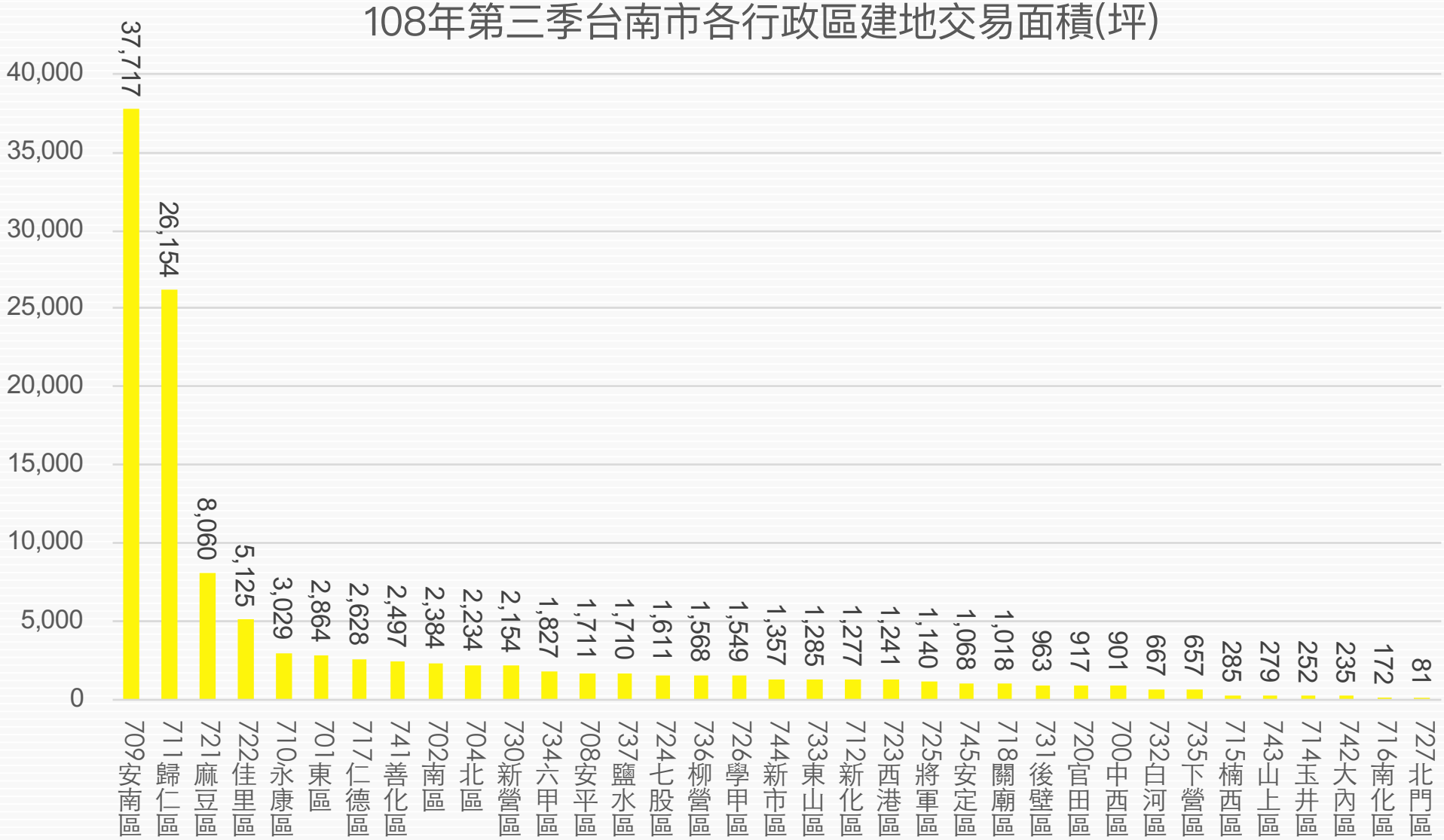

108年第三季臺南市各行政區農地買賣交易筆數
50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
0
45
43
39
36
35
32
30
27
27
26
25
24
23
23
22
21
19
17
17
14
13
12
11
11
10
10
6
6
4
4
4
4
4
709安南區
733東山區
741善化區
718關廟區
732白河區
737鹽水區
736柳營區
731後壁區
720官田區
712新化區
735下營區
721麻豆區
717仁德區
725將軍區
723西港區
722佳里區
711歸仁區
745安定區
724七股區
730新營區
744新市區
742大內區
726學甲區
734六甲區
715楠西區
714玉井區
719龍崎區
743山上區
713左鎮區
710永康區
702南區
727北門區
716南化區

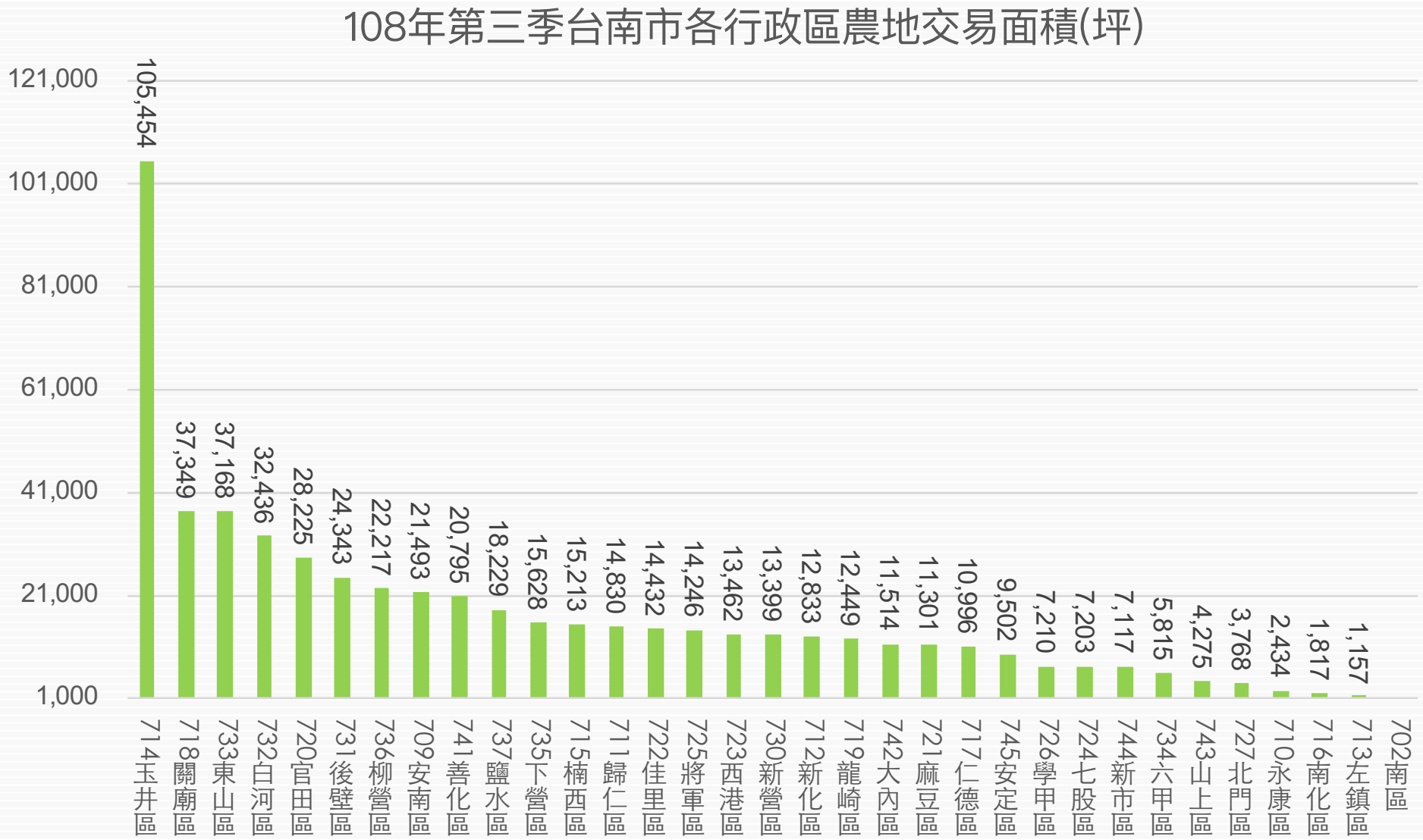
108年第三季臺南市各行政區工業地買賣交易筆數



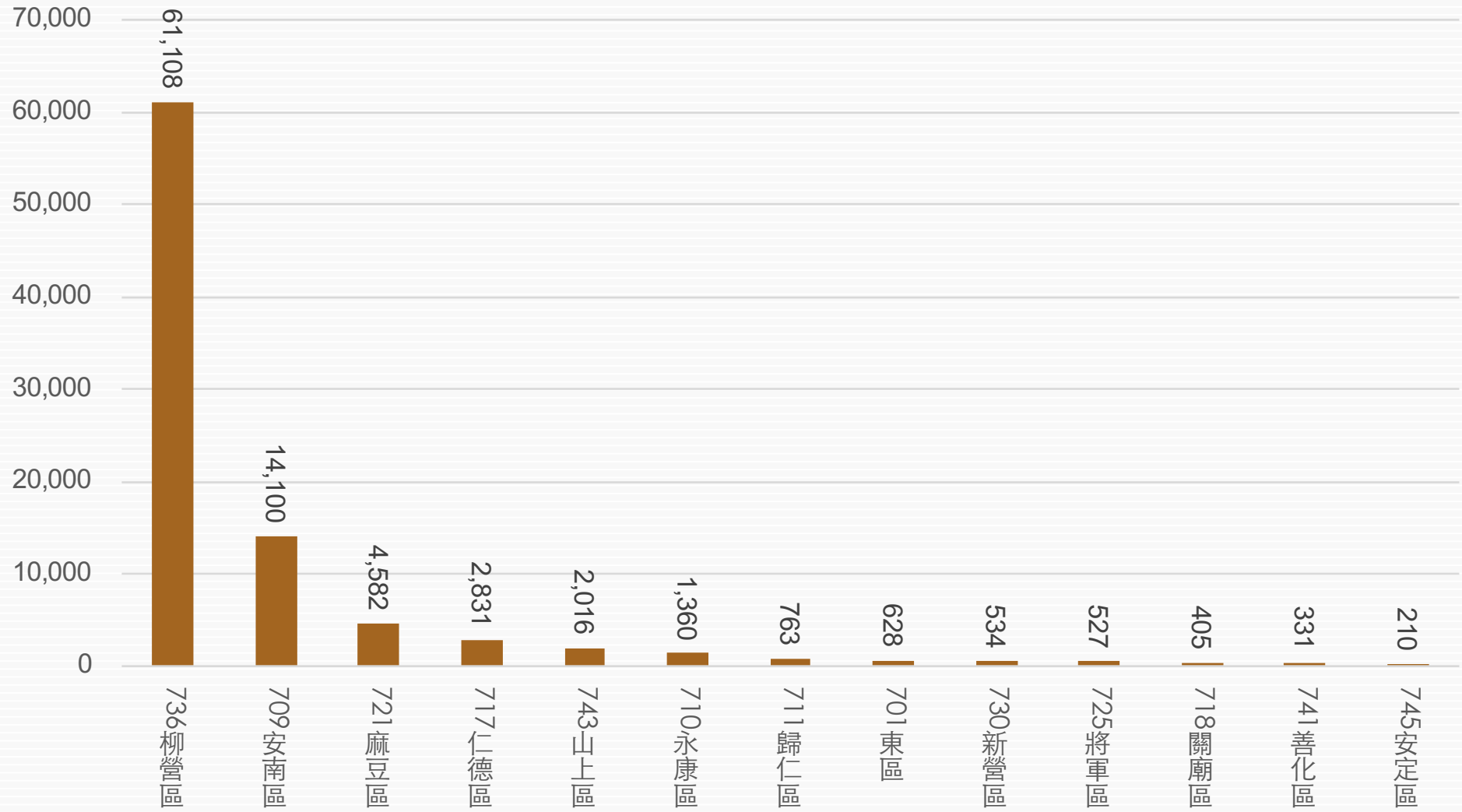
108年第三季
各行政區土地交易總面積分析

108年第三季台南市各行政區建地交易面積(坪)

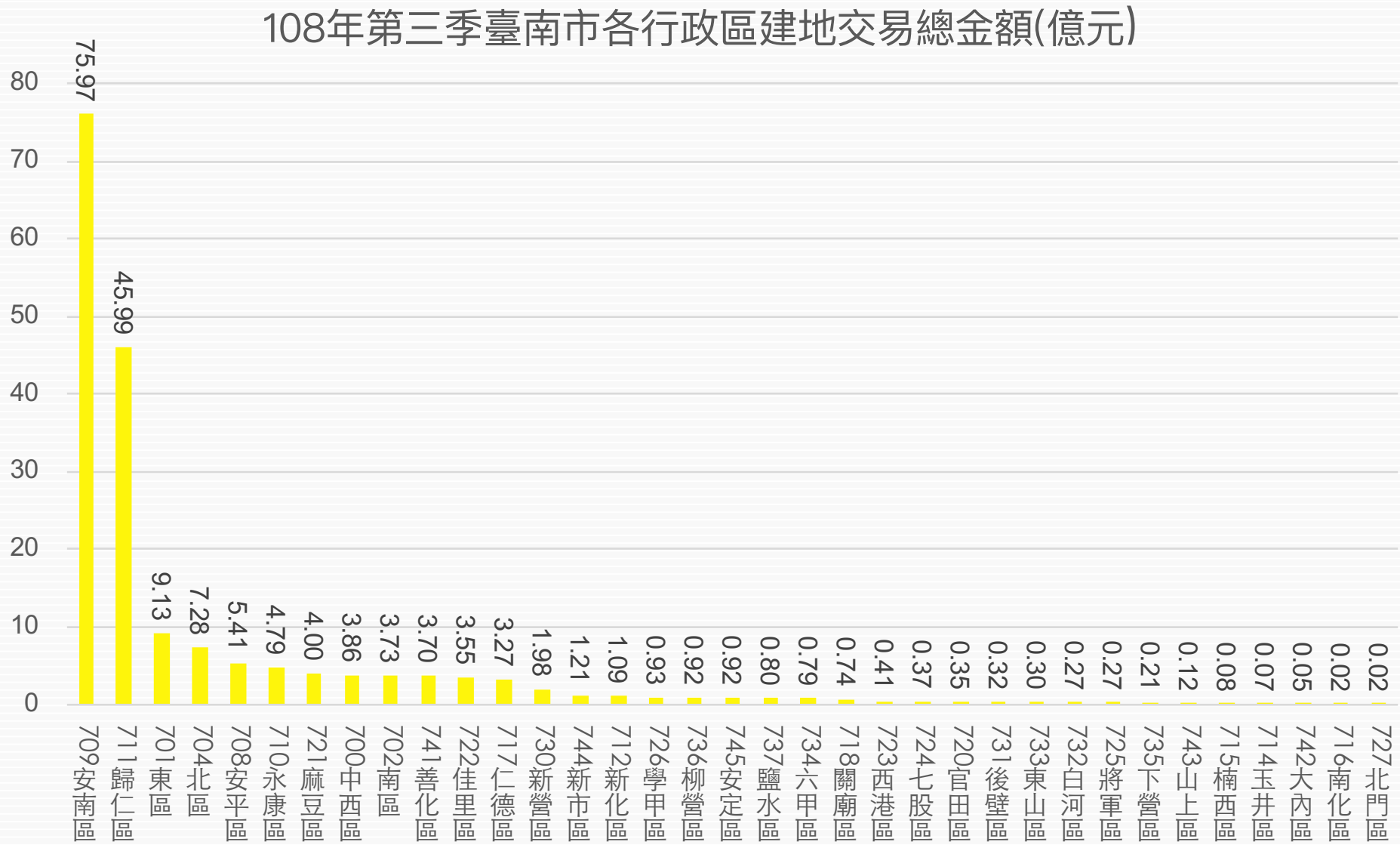


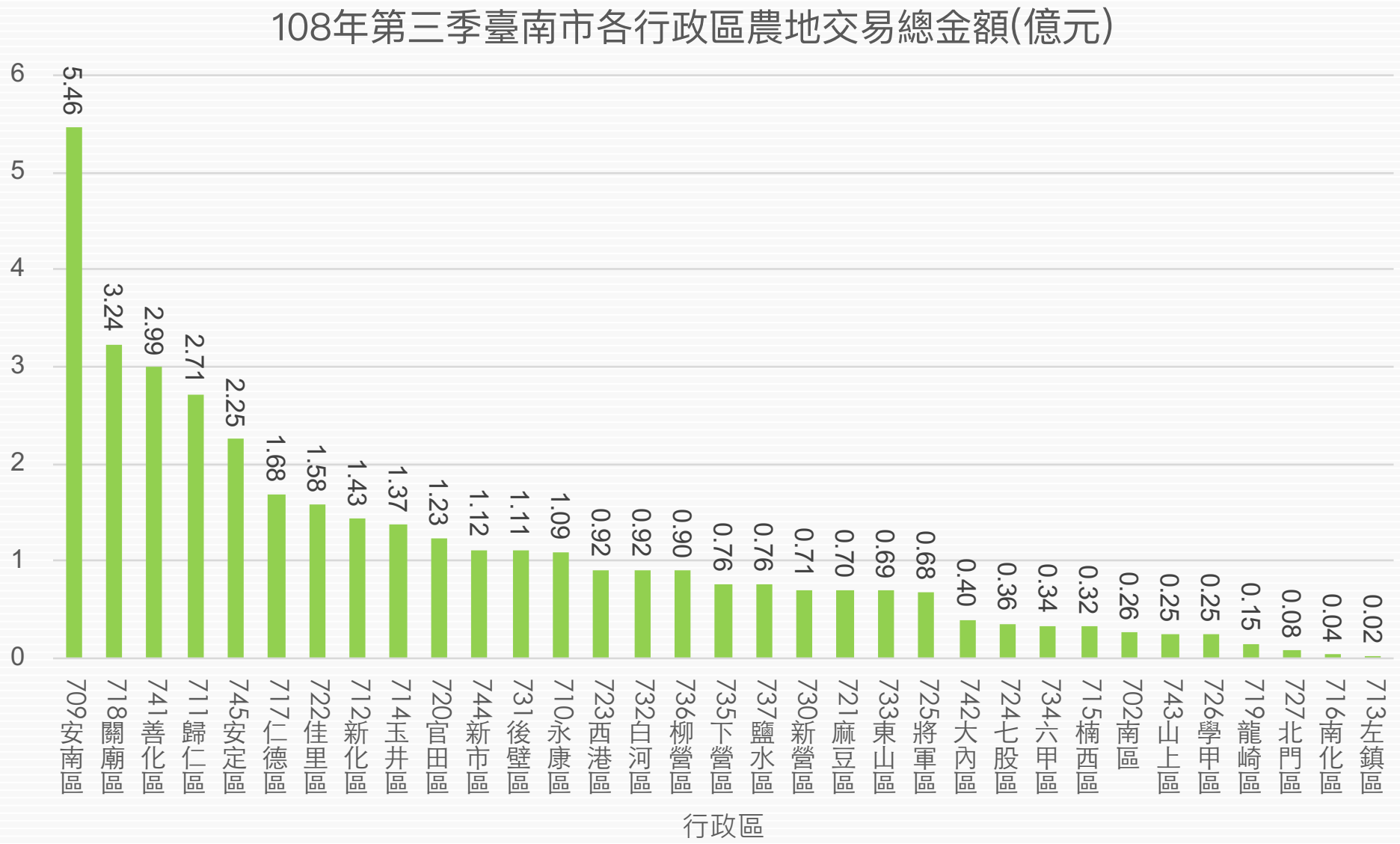

108年第三季台南市各行政區農地交易面積(坪)
121,000
101,000
81,000
61,000
41,000
21,000
1,000
105,454
37,349
37,168
32,436
28,225
24,343
22,217
21,493
20,795
18,229
15,628
15,213
14,830
14,432
14,246
13,462
13,399
12,833
12,449
11,514
11,301
10,996
9,502
7,210
7,203
7,117
5,815
4,275
3,768
2,434
1,817
1,157
714玉井區
718關廟區
733東山區
732白河區
720官田區
731後壁區
736柳營區
709安南區
741善化區
737鹽水區
735下營區
715楠西區
711歸仁區
722佳里區
725將軍區
723西港區
730新營區
712新化區
719龍崎區
742大內區
721麻豆區
717仁德區
745安定區
726學甲區
724七股區
744新市區
734六甲區
743山上區
727北門區
710永康區
716南化區
713左鎮區
702南區

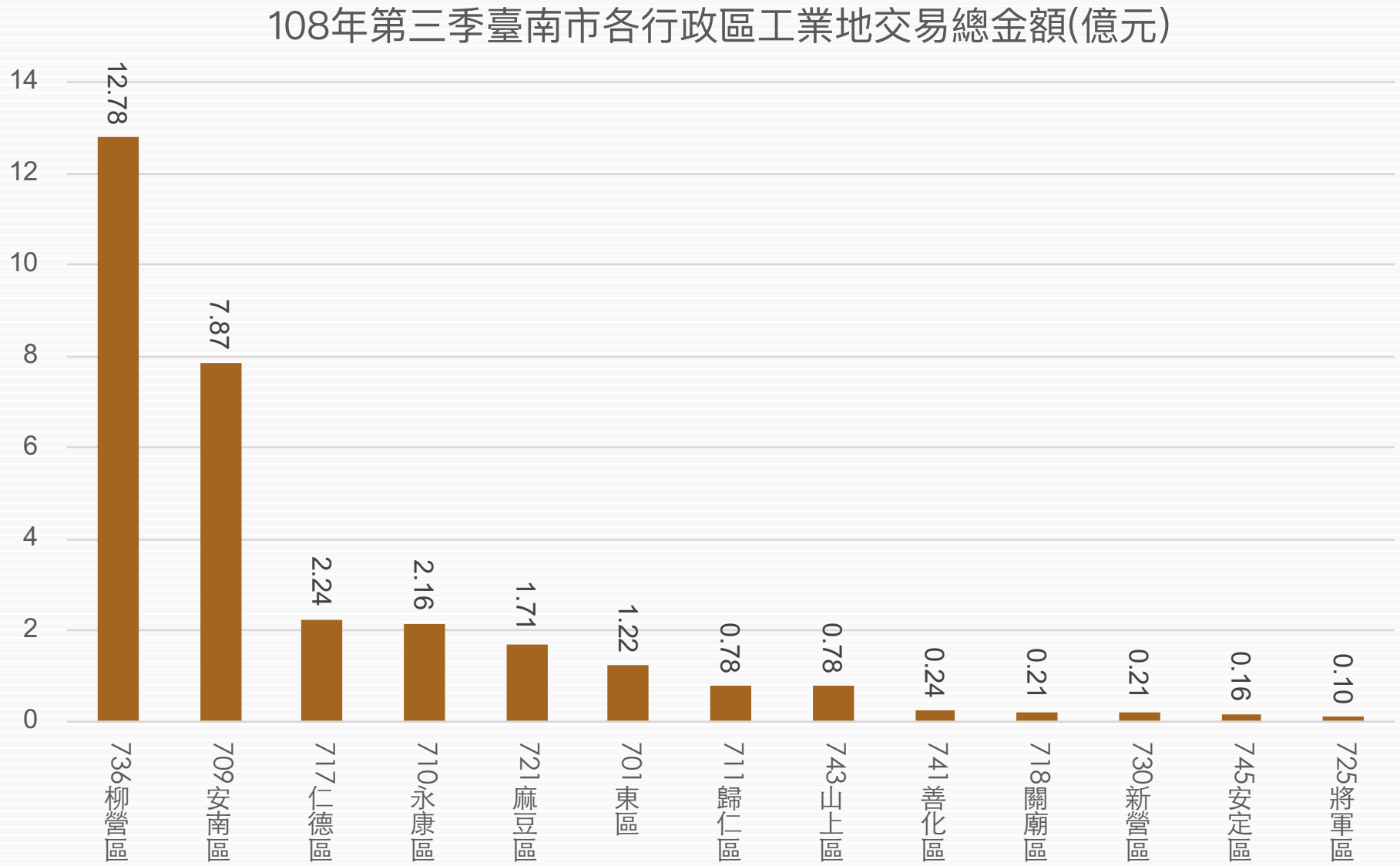
108年第三季台南市各行政區工業地交易面積(坪)



108年第三季
各行政區土地交易總金額分析

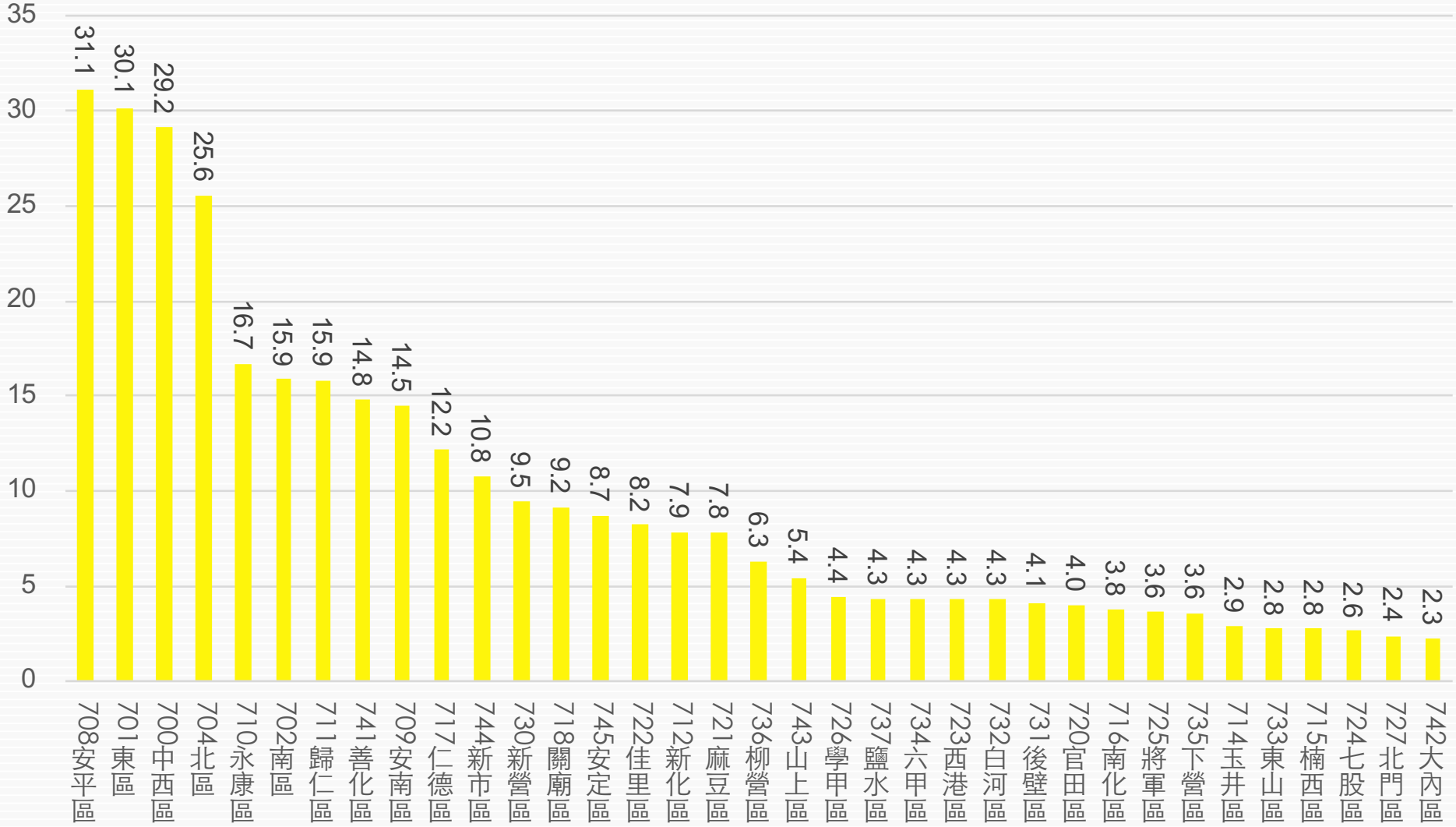

108年第三季臺南市各行政區建地交易總金額(億元)
80
70
60
50
40
30
20
10
0
75.97
45.99
9.13
7.28
5.41
4.79
4.00
3.86
3.73
3.70
3.55
3.27
1.98
1.21
1.09
0.93
0.92
0.92
0.80
0.79
0.74
0.41
0.37
0.35
0.32
0.30
0.27
0.27
0.21
0.12
0.08
0.07
0.05
0.02
0.02
709安南區
711歸仁區
701東區
704北區
708安平區
710永康區
721麻豆區
700中西區
702南區
741善化區
722佳里區
717仁德區
730新營區
744新市區
712新化區
726學甲區
736柳營區
745安定區
737鹽水區
734六甲區
718關廟區
723西港區
724七股區
720官田區
731後壁區
733東山區
732白河區
725將軍區
735下營區
743斗上區
715楠西區
714玉井區
742大內區
716南化區
727北門區

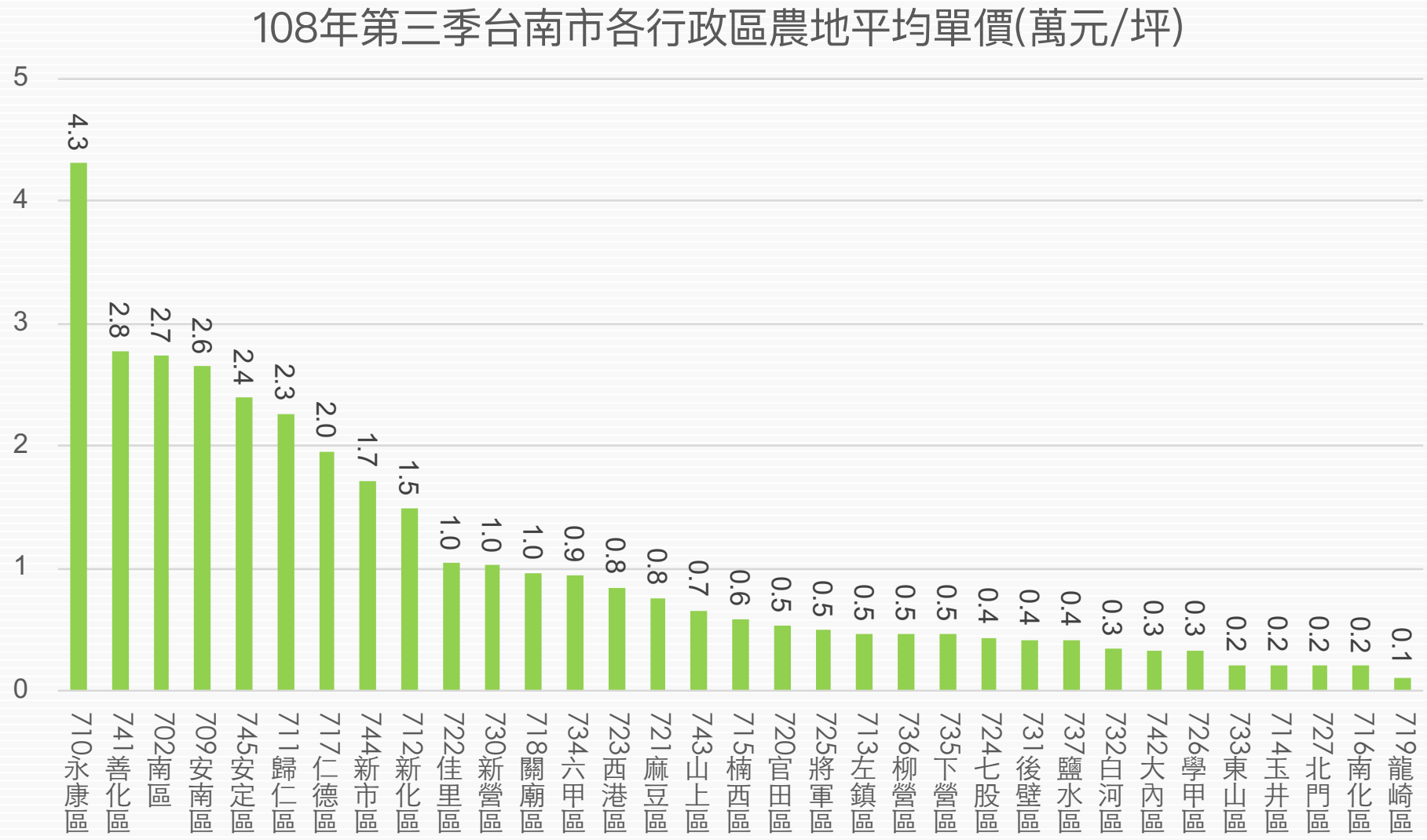

108年第三季臺南市各行政區農地交易總金額(億元)
6
5
4
3
2
1
0
5.46
3.24
2.99
2.71
2.25
1.68
1.58
1.43
1.37
1.23
1.12
1.11
1.09
0.92
0.92
0.90
0.76
0.76
0.71
0.70
0.69
0.68
0.40
0.36
0.34
0.32
0.26
0.25
0.25
0.15
0.08
0.04
0.02
709安南區
718關廟區
741善化區
711歸仁區
745安定區
717仁德區
722佳里區
712新化區
714玉井區
720官田區
744新市區
731後壁區
710永康區
723西港區
732白河區
736柳營區
735下營區
737鹽水區
730新營區
721麻豆區
733東山區
725將軍區
742大內區
724七股區
734六甲區
715楠西區
702南區
743山上區
726學甲區
719龍崎區
727北門區
716南化區
713左鎮區
行政區


108年第三季臺南市各行政區工業地交易總金額(億元)
14
12
10
8
6
4
2
0
12.78
7.87
2.24
2.16
1.71
1.22
0.78
0.78
0.24
0.21
0.21
0.16
0.10
736柳營區
709安南區
717仁德區
710永康區
721麻豆區
701東區
711歸仁區
743斗上區
741善化區
718關廟區
730新營區
745安定區
725將軍區

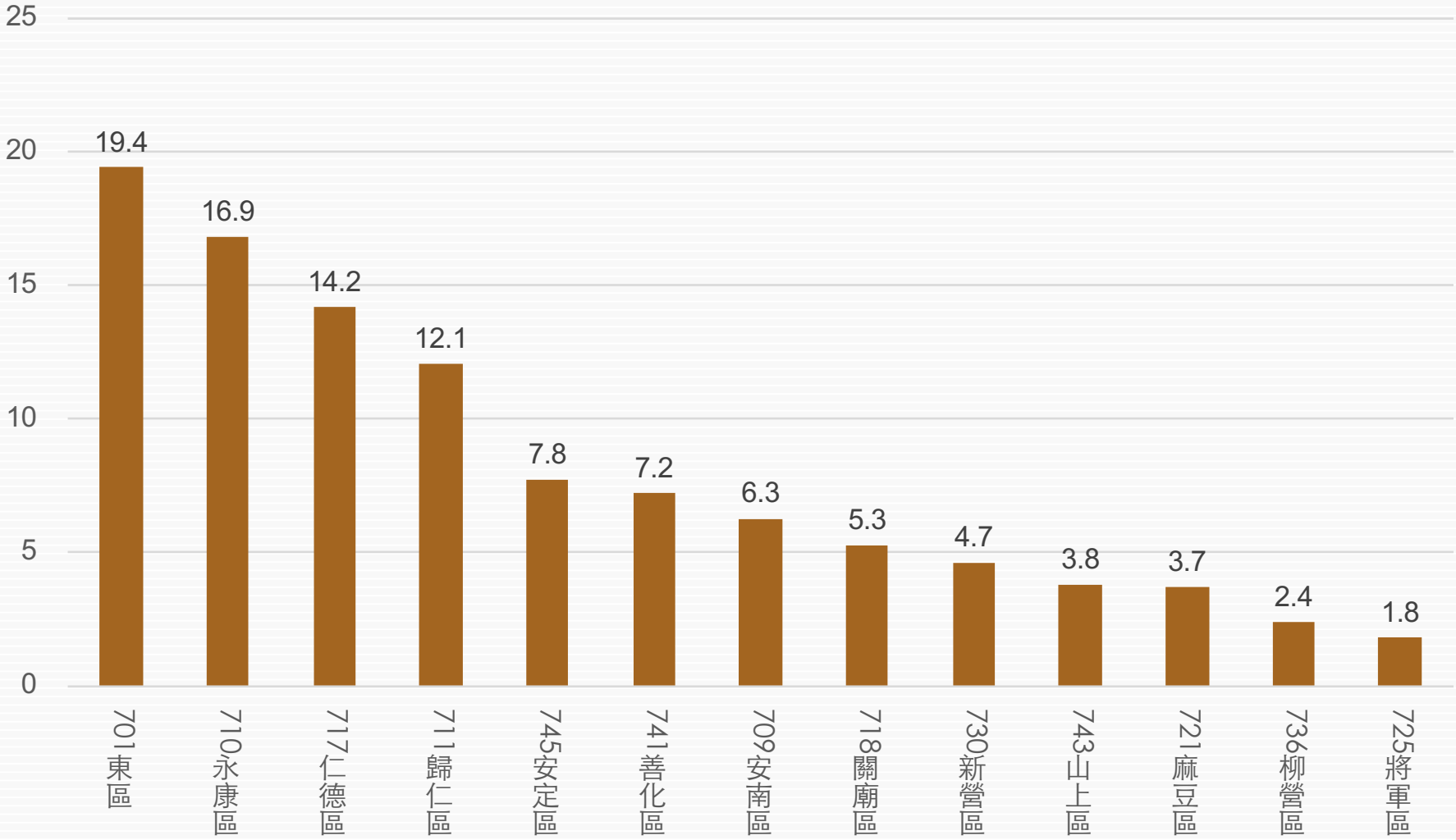
108年第三季
各行政區土地平均交易單價分析

108年第三季台南市各行政區建地平均交易單價(萬元/坪)



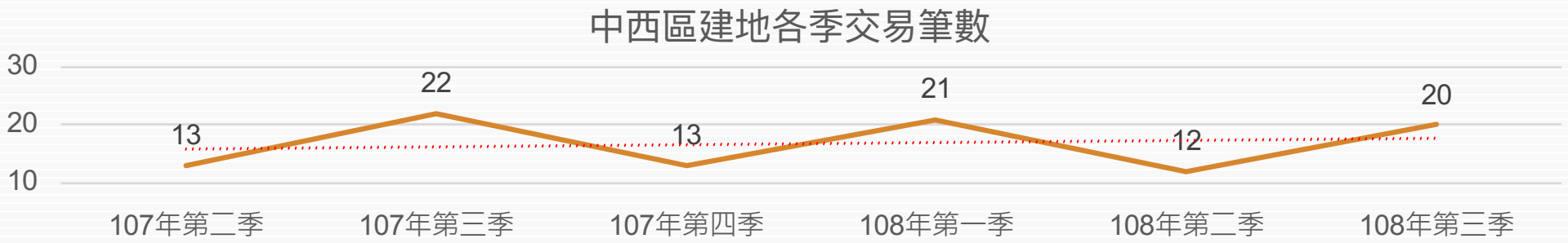

108年第三季台南市各行政區農地平均單價(萬元/坪)
5
4
3
2
1
0
4.3
2.8
2.7
2.6
2.4
2.3
2.0
1.7
1.5
1.0
1.0
1.0
0.9
0.8
0.8
0.7
0.6
0.5
0.5
0.5
0.5
0.5
0.4
0.4
0.4
0.3
0.3
0.3
0.2
0.2
0.2
0.2
0.1
710永康區
741善化區
702南區
709安南區
745安定區
711歸仁區
717仁德區
744新市區
712新化區
722佳里區
730新營區
718關廟區
734六甲區
723西港區
721麻豆區
743山上區
715楠西區
720官田區
725將軍區
713左鎮區
736柳營區
735下營區
724七股區
731後壁區
737鹽水區
732白河區
742大內區
726學甲區
733東山區
714玉井區
727北門區
716南化區
719龍崎區

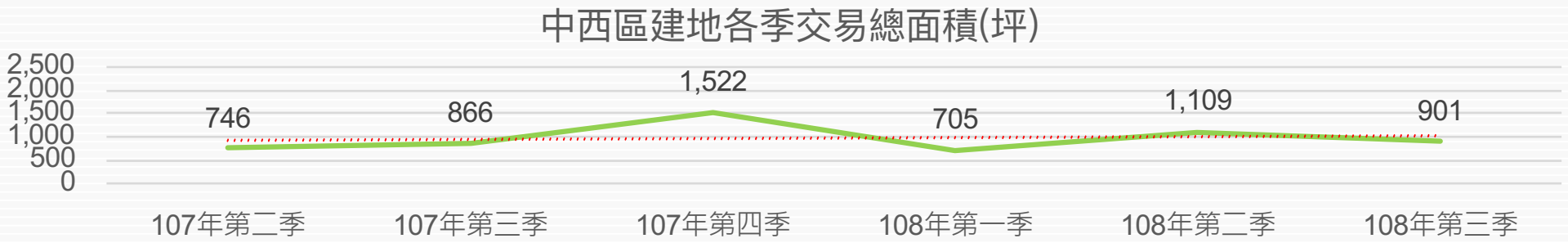
108年第三季台南市各行政區工業地平均單價(萬元/坪)

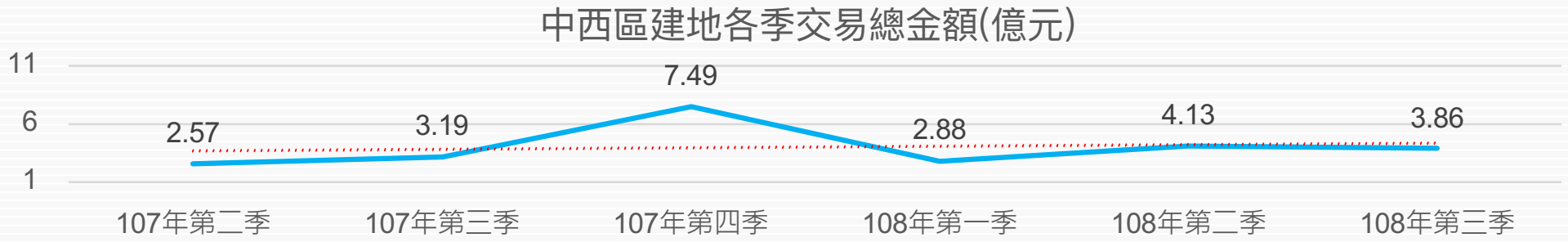


各行政區建地交易趨勢分析

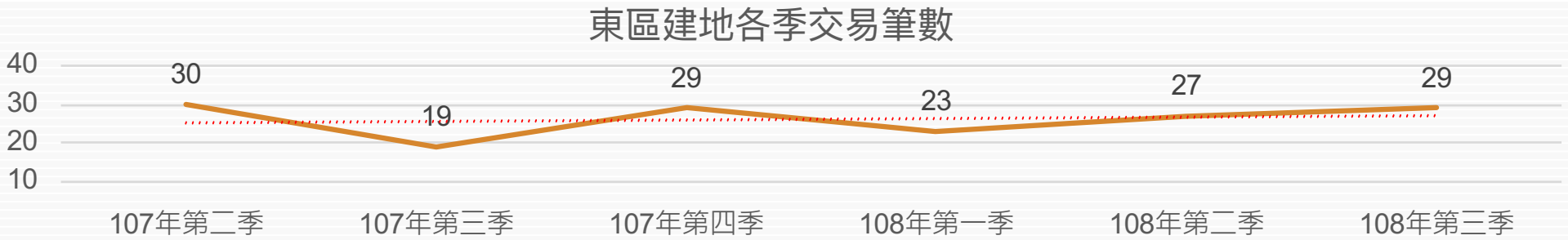

中西區建地各季平均交易單價(元/坪)
580,000
480,000
380,000
280,000
328,698
355,185
319,524
354,466
470,477
291,893
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

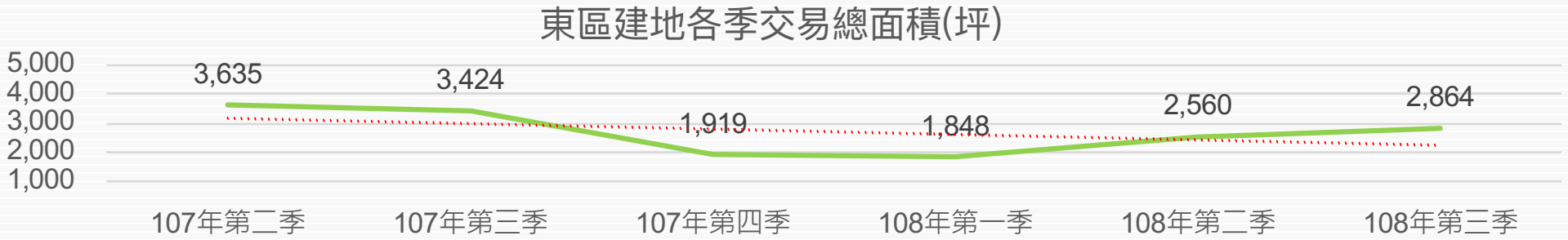

中西區建地各季交易筆數
30
20
10
13
22
13
21
12
20
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

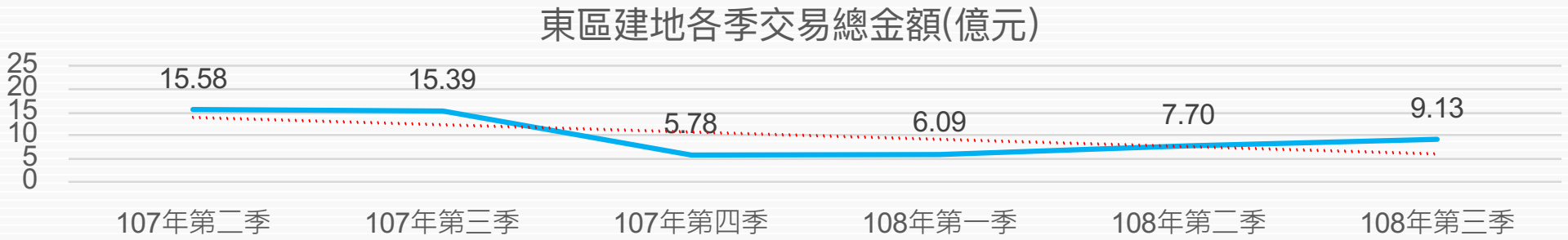

中西區建地各季交易總面積(坪)
2,500
2,000
1,500
1,000
500
0
746
866
1,522
705
1,109
901
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


中西區建地各季交易總金額(億元)
11
6
1
2.57
3.19
7.49
2.88
4.13
3.86
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

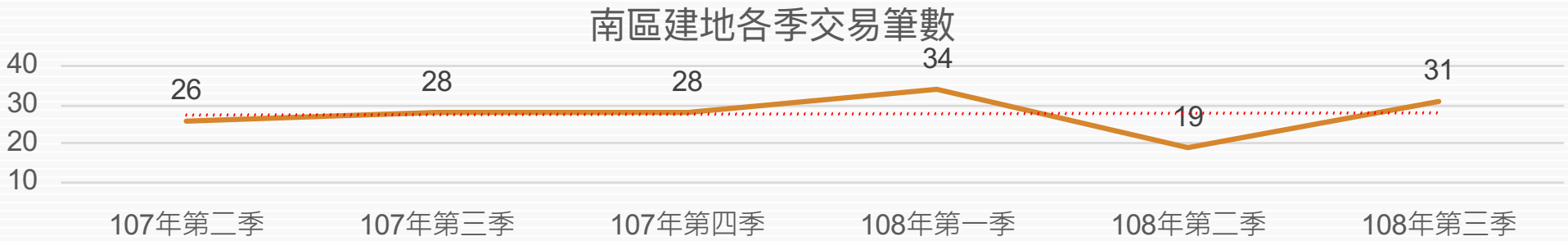

東區建地各季平均交易單價(元/坪)
370,000
340,000
310,000
280,000
280,087
332,274
280,752
328,004
298,682
301,499
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


東區建地各季交易筆數
40
30
20
10
30
19
29
23
27
29
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

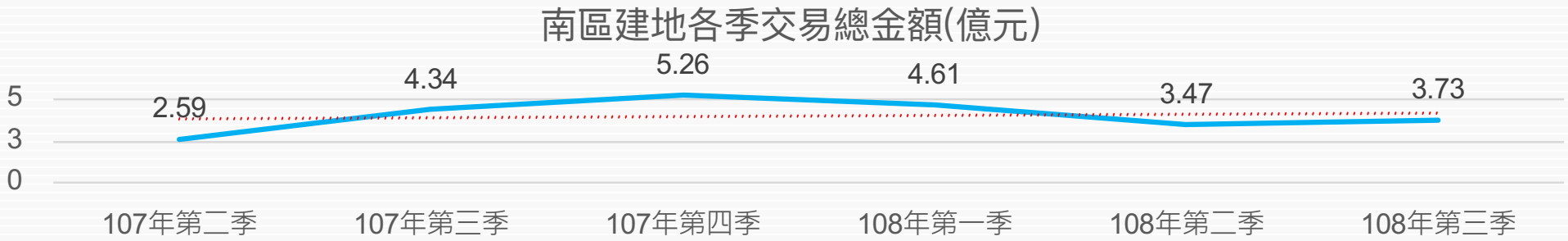

東區建地各季交易總面積(坪)
5,000
4,000
3,000
2,000
1,000
3,635
3,424
1,919
1,848
2,560
2,864
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


東區建地各季交易總金額(億元)
25
20
15
10
5
0
15.58
15.39
5.78
6.09
7.70
9.13
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

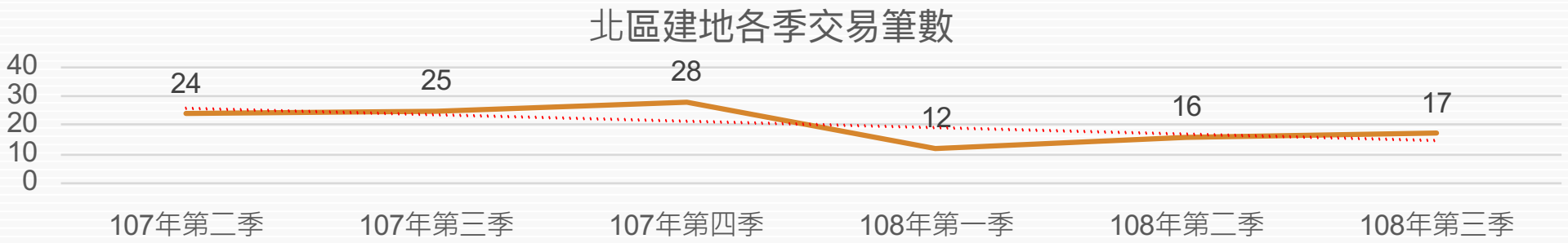

南區建地各季平均交易單價(元/坪)
250,000
200,000
150,000
100,000
156,093
154,682
160,969
182,822
152,682
158,750
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

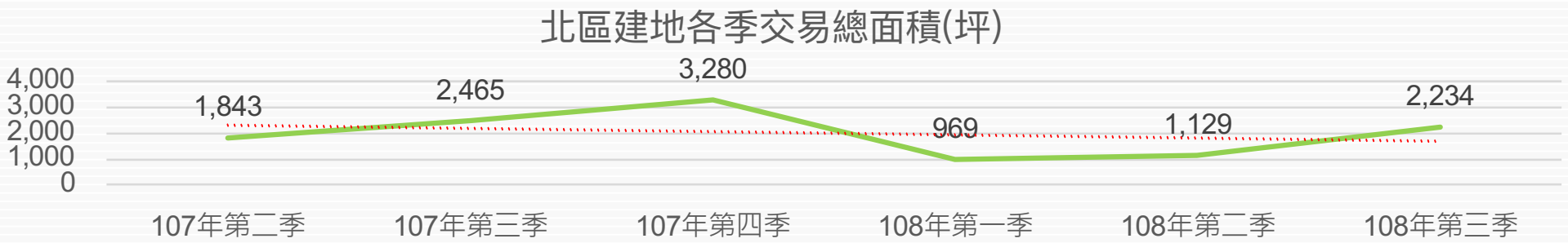

南區建地各季交易筆數
40
30
20
10
26
28
28
34
19
31
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

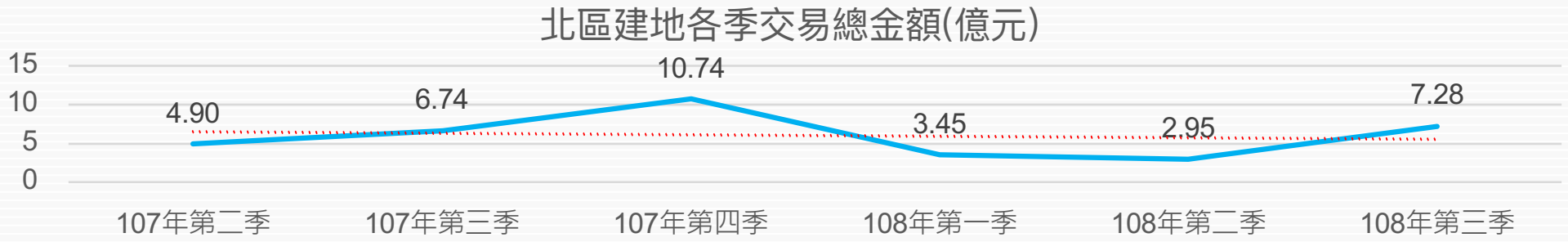

南區建地各季交易總面積(坪)
5,000
4,000
3,000
2,000
1,000
2,166
2,786
3,215
2,758
2,402
2,384
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

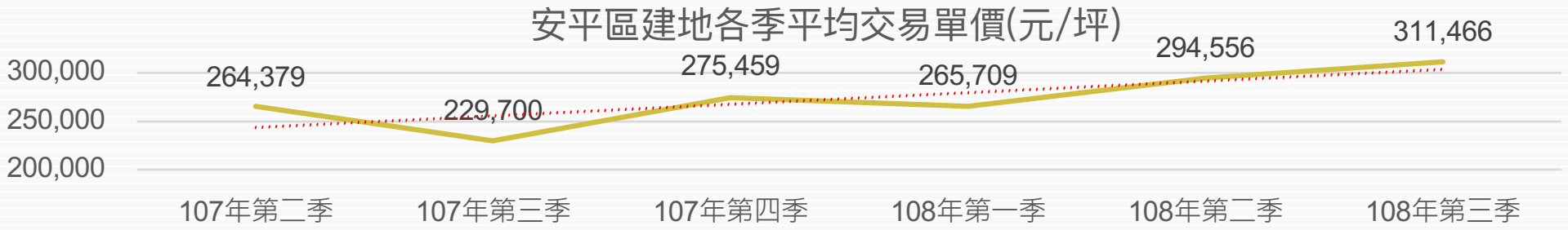

南區建地各季交易總金額(億元)
5
3
0
2.59
4.34
5.26
4.61
3.47
3.73
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

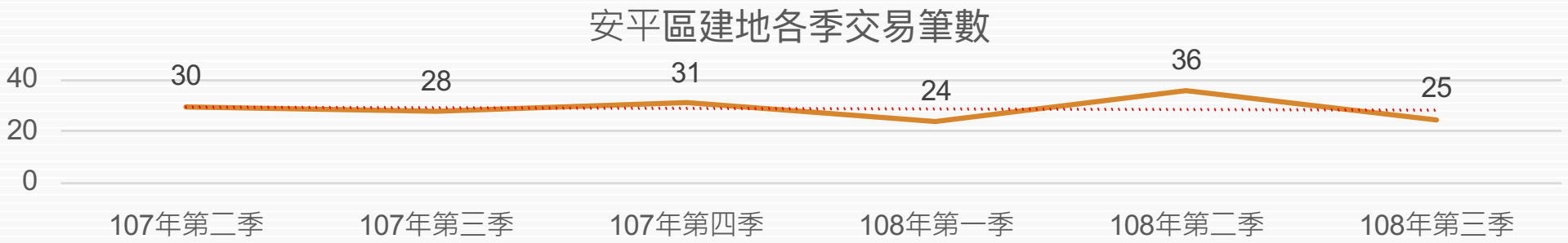

北區建地各季平均交易單價(元/坪)
350,000
300,000
250,000
200,000
249,415
281,448
285,318
287,196
233,797
255,741
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


北區建地各季交易筆數
40
30
20
10
0
24
25
28
12
16
17
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


北區建地各季交易總面積(坪)
4,000
3,000
2,000
1,000
0
1,843
2,465
3,280
969
1,129
2,234
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


北區建地各季交易總金額(億元)
15
10
5
0
4.90
6.74
10.74
3.45
2.95
7.28
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

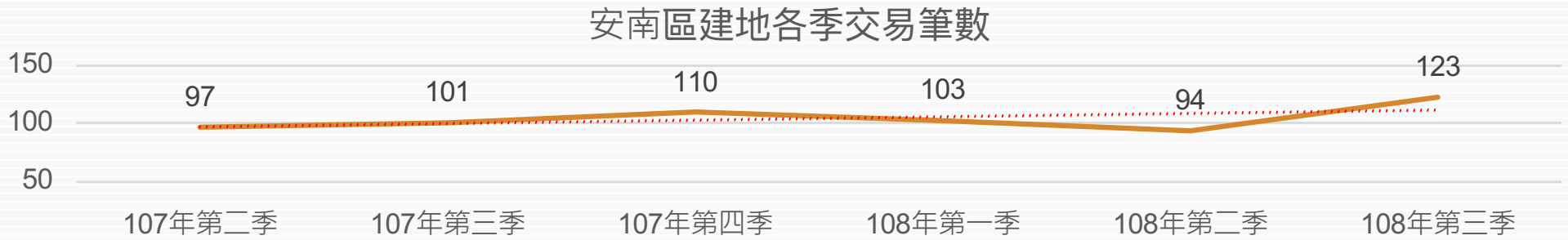

安平區建地各季平均交易單價(元/坪)
300,000
250,000
200,000
264,379
229,700
275,459
265,709
294,556
311,466
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

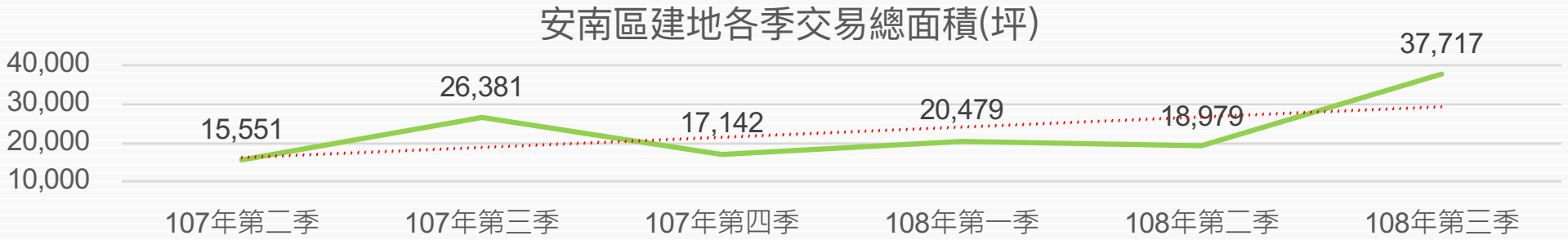

安平區建地各季交易筆數
40
20
0
30
28
31
24
36
25
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

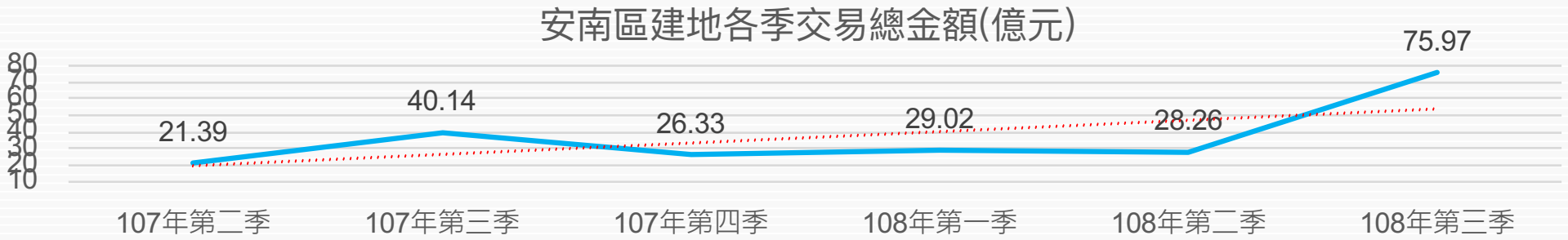

安平區建地各季交易總面積(坪)
6,000
5,000
4,000
3,000
2,000
1,000
3,436
3,609
2,043
1,973
5,243
1,711
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


安平區建地各季交易總金額(億元)
20
15
10
5
0
11.44
10.97
5.22
5.47
19.22
5.41
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


安南區建地各季平均交易單價(元/坪)
175,000
150,000
125,000
100,000
116,649
131,873
117,402
130,181
120,641
145,222
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

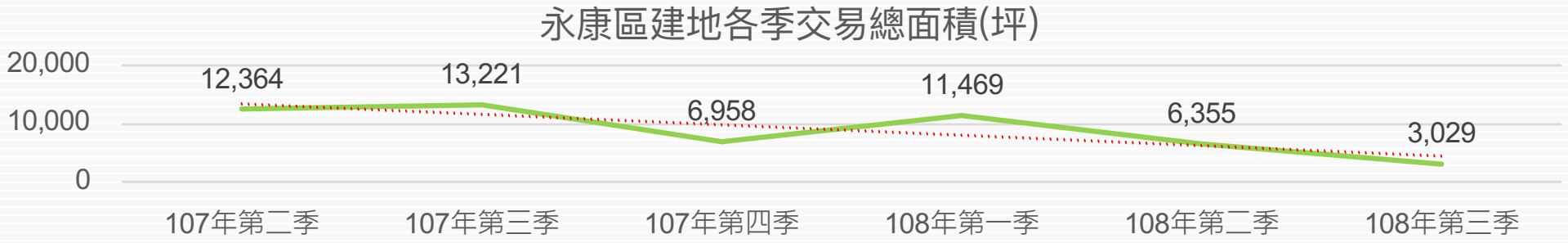

安南區建地各季交易筆數
150
100
50
97
101
110
103
94
123
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

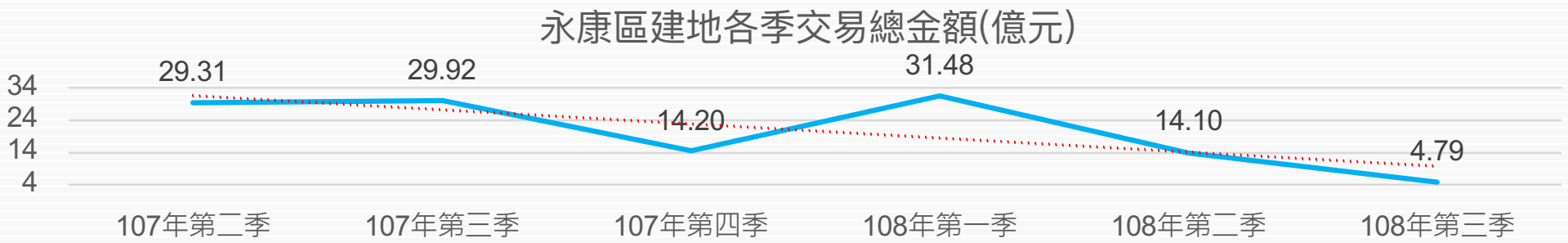

安南區建地各季交易總面積(坪)
40,000
30,000
20,000
10,000
15,551
26,381
17,142
20,479
18,979
37,717
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


安南區建地各季交易總金額(億元)
80
70
60
50
40
30
20
10
21.39
40.14
26.33
29.02
28.26
75.97
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

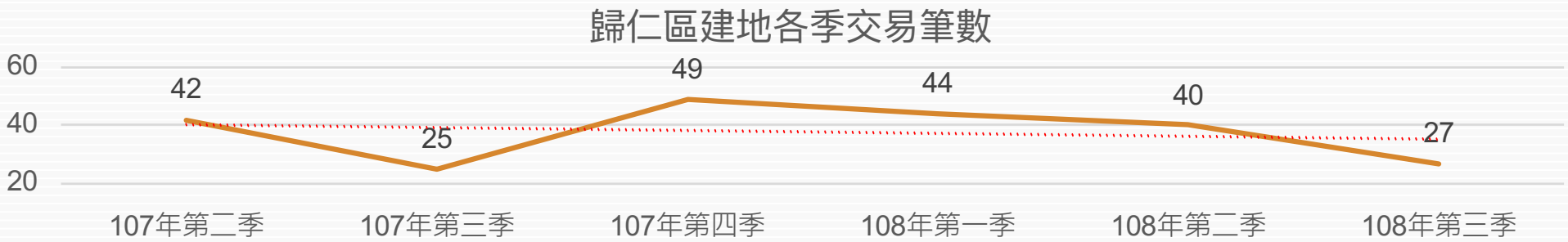

永康區建地各季平均交易單價(元/坪)
250,000
200,000
150,000
194,053
171,434
152,833
178,306
182,831
167,237
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

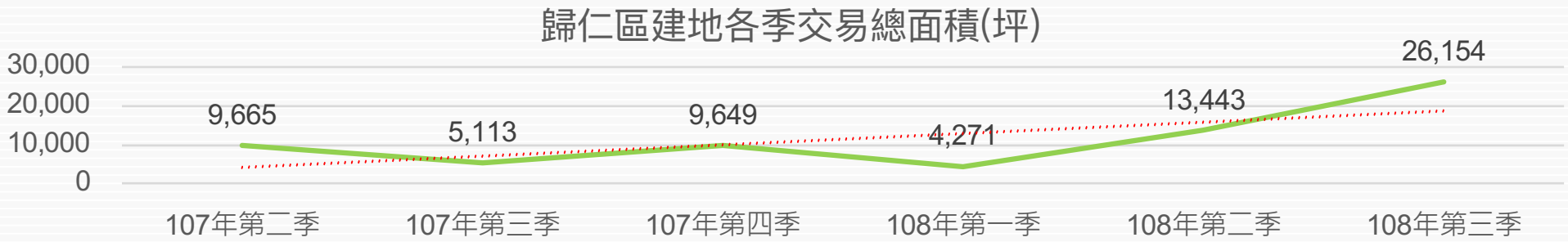

永康區建地各季交易筆數
150
100
50
0
98
60
61
63
56
40
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

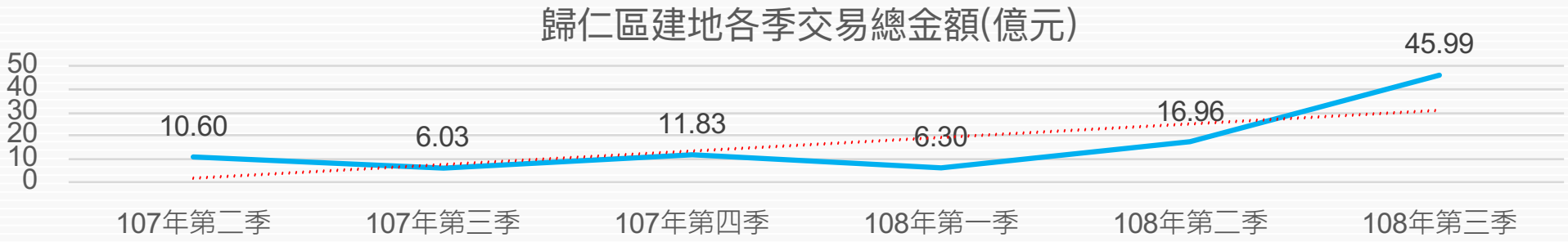

永康區建地各季交易總面積(坪)
20,000
10,000
0
12,364
13,221
6,958
11,469
6,355
3,029
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


永康區建地各季交易總金額(億元)
34
24
14
4
29.31
29.92
14.20
31.48
14.10
4.79
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

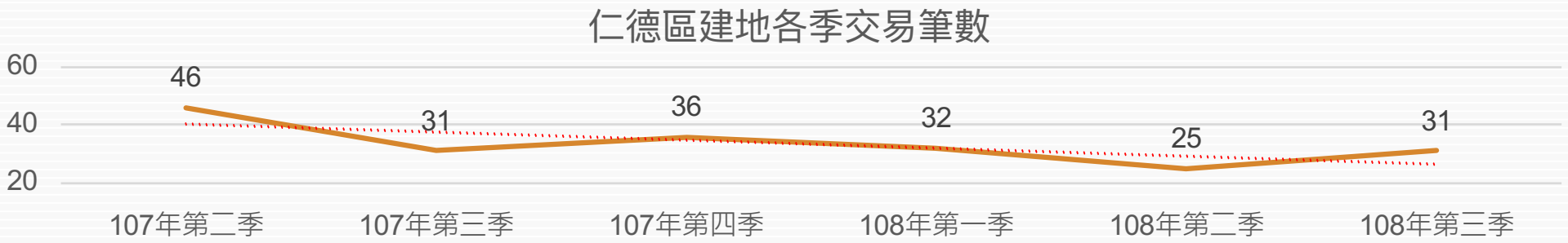

歸仁區建地各季平均交易單價(元/坪)
150,000
125,000
100,000
113,415
111,805
124,013
131,324
124,908
158,520
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


歸仁區建地各季交易筆數
60
40
20
42
25
49
44
40
27
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

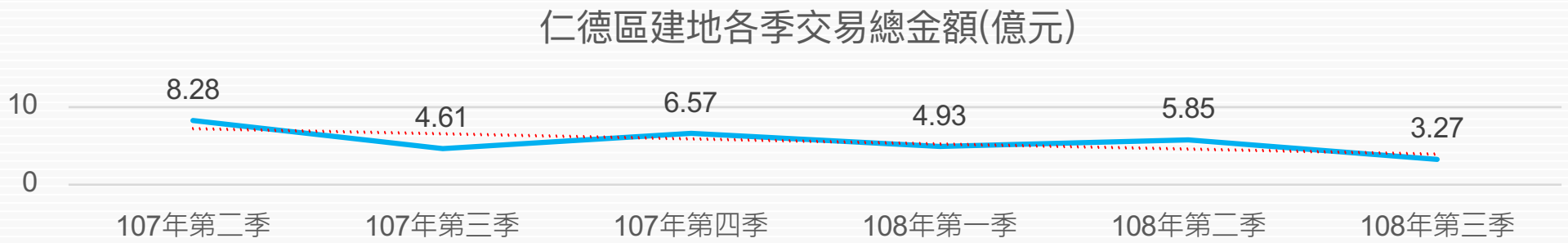

歸仁區建地各季交易總面積(坪)
30,000
20,000
10,000
0
9,665
5,113
9,649
4,271
13,443
26,154
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


歸仁區建地各季交易總金額(億元)
50
40
30
20
10
0
10.60
6.03
11.83
6.30
16.96
45.99
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

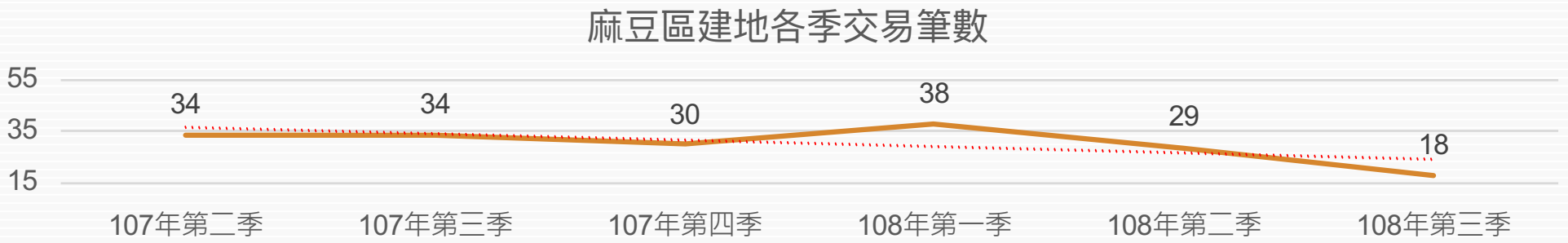

仁德區建地各季平均交易單價(元/坪)
200,000
150,000
100,000
102,869
126,578
118,002
157,624
153,784
121,795
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

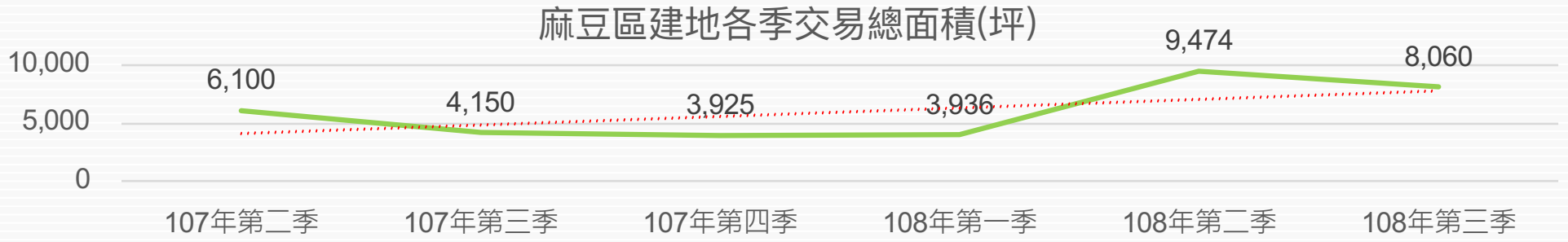

仁德區建地各季交易筆數
60
40
20
46
31
36
32
25
31
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

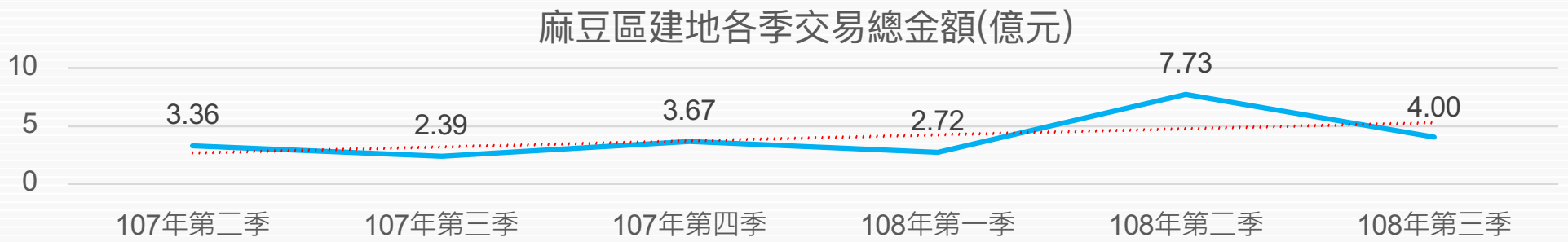

仁德區建地各季交易總面積(坪)
10,000
5,000
0
6,189
3,766
4,257
4,437
2,837
2,628
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

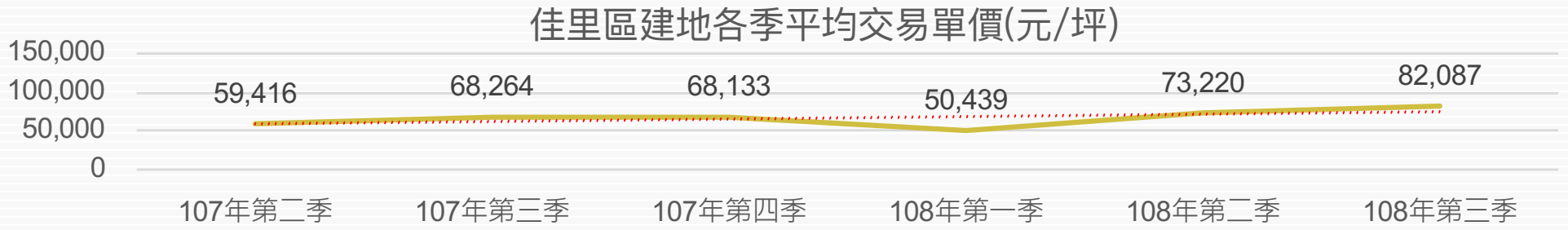

仁德區建地各季交易總金額(億元)
10
0
8.28
4.61
6.57
4.93
5.85
3.27
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

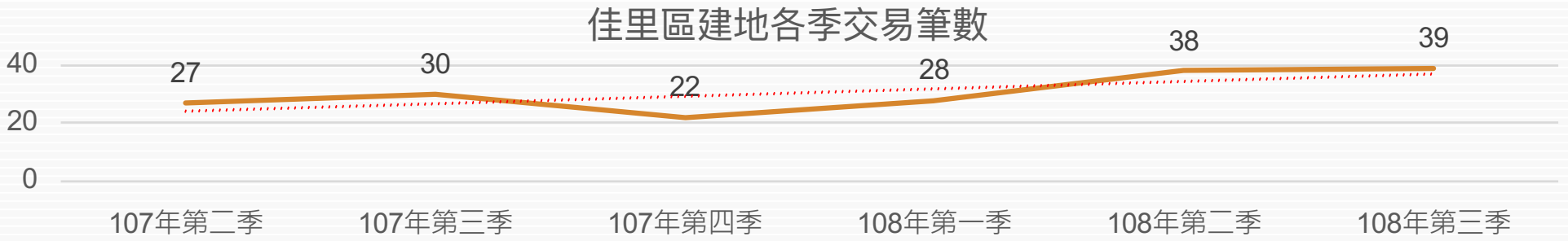

麻豆區建地各季平均交易單價(元/坪)
150,000
100,000
50,000
0
69,428
71,285
81,384
95,191
97,462
78,288
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


麻豆區建地各季交易筆數
55
35
15
34
34
30
38
29
18
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

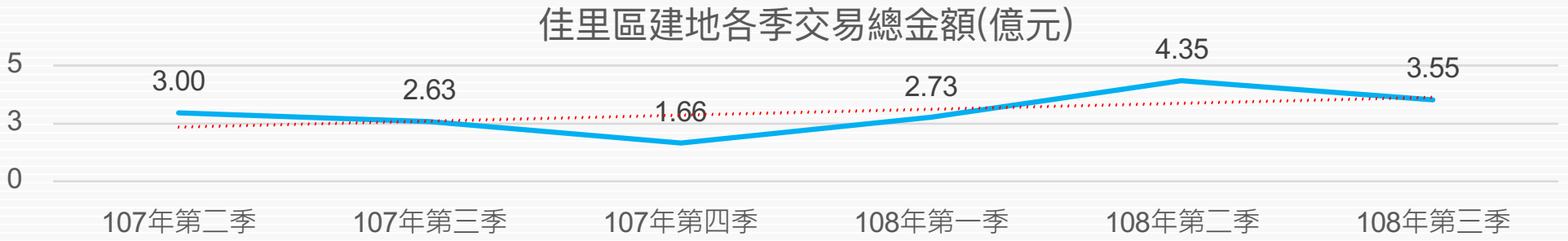

麻豆區建地各季交易總面積(坪)
10,000
5,000
0
6,100
4,150
3,925
3,936
9,474
8,060
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


麻豆區建地各季交易總金額(億元)
10
5
0
3.36
2.39
3.67
2.72
7.73
4.00
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

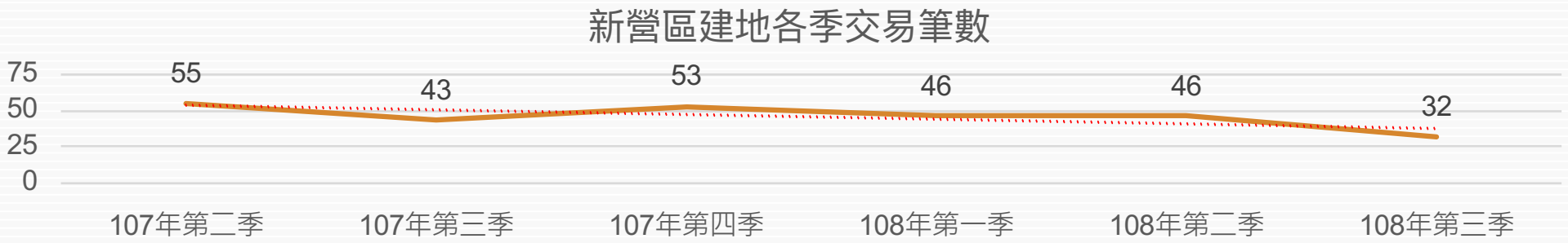

佳里區建地各季平均交易單價(元/坪)
150,000
100,000
50,000
0
59,416
68,264
68,133
50,439
73,220
82,087
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

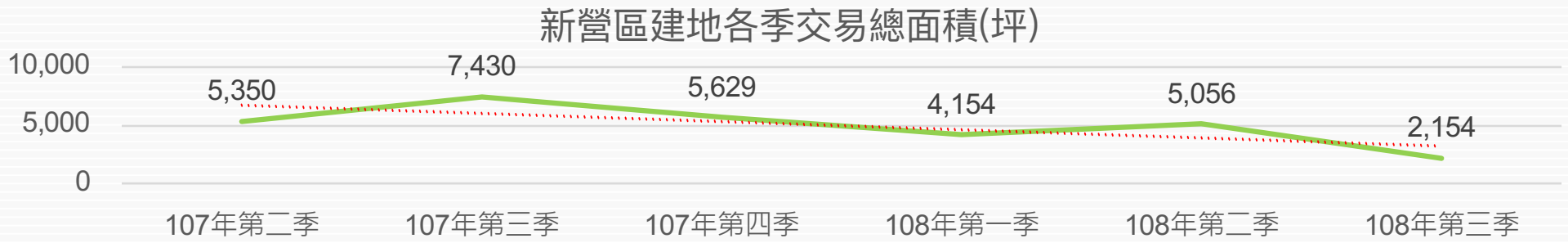

佳里區建地各季交易筆數
40
20
0
27
30
22
28
38
39
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


佳里區建地各季交易總面積(坪)
10,000
5,000
0
3,925
4,264
3,910
4,392
5,707
5,125
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


佳里區建地各季交易總金額(億元)
5
3
0
3.00
2.63
1.66
2.73
4.35
3.55
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

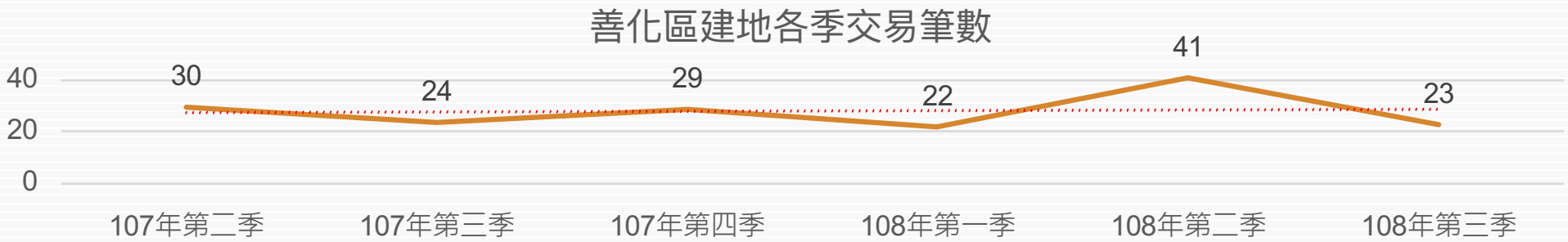

新營區建地各季平均交易單價(元/坪)
150,000
100,000
50,000
101,825
114,714
97,112
95,490
106,220
94,832
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

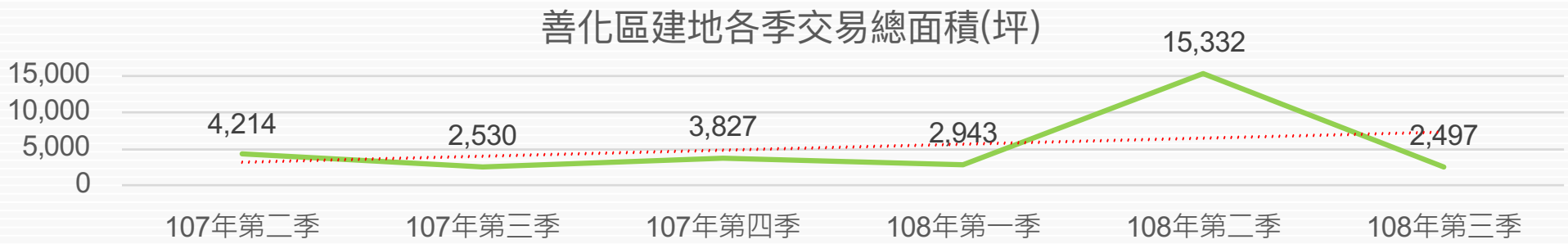

新營區建地各季交易筆數
75
50
25
0
55
43
53
46
46
32
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

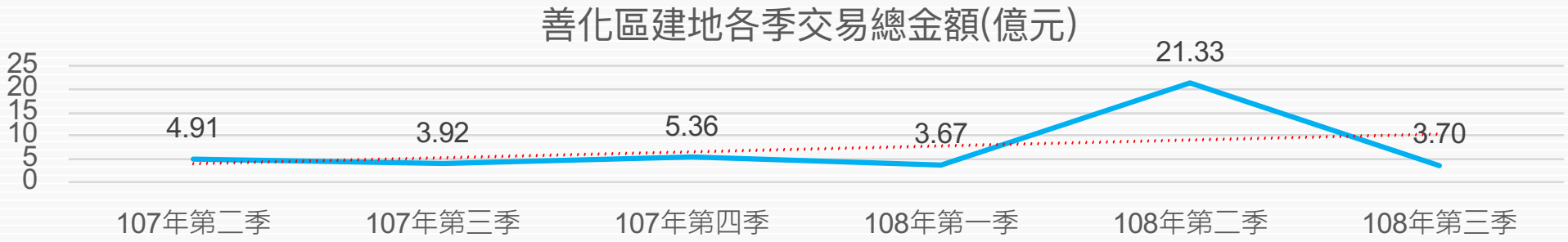

新營區建地各季交易總面積(坪)
10,000
5,000
0
5,350
7,430
5,629
4,154
5,056
2,154
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


新營區建地各季交易總金額(億元)
15
10
5
0
6.06
8.53
4.42
4.32
5.22
1.98
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

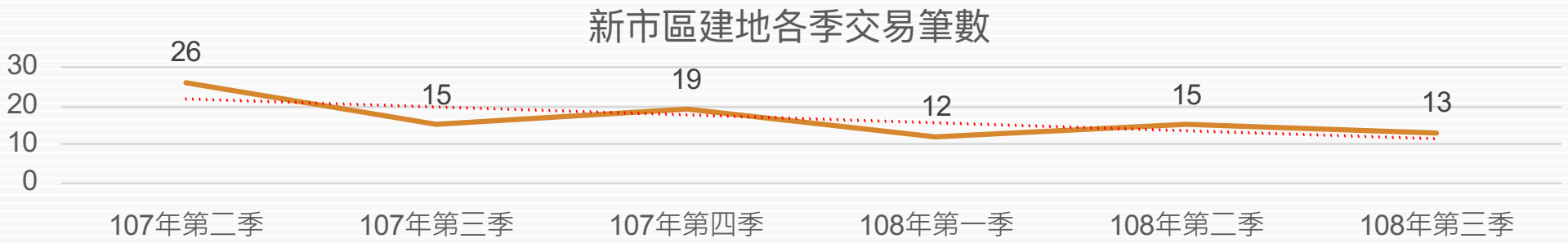

善化區建地各季平均交易單價(元/坪)
200,000
150,000
100,000
126,207
123,579
112,533
129,309
129,104
148,043
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

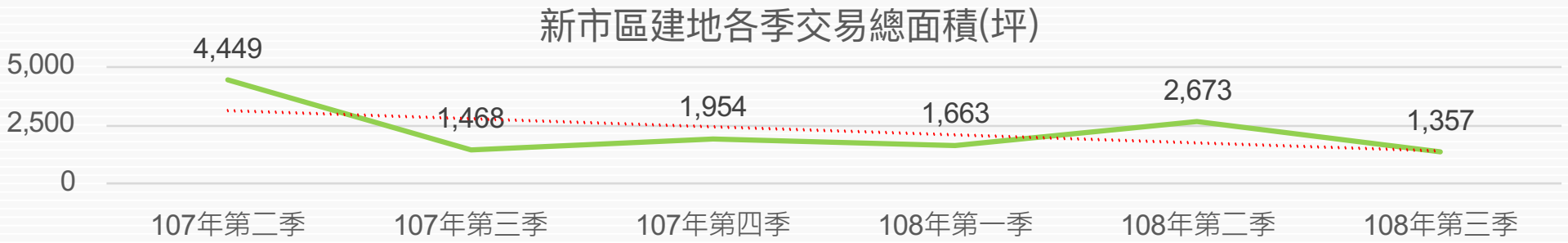

善化區建地各季交易筆數
40
20
0
30
24
29
22
41
23
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

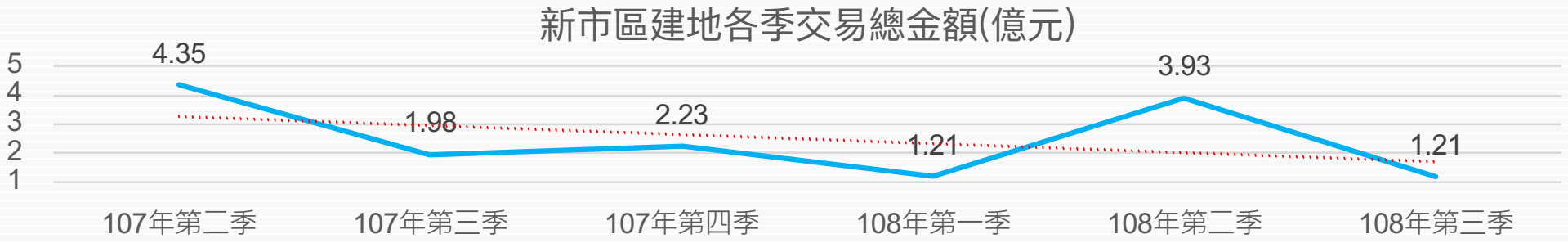

善化區建地各季交易總面積(坪)
15,000
10,000
5,000
0
4,214
2,530
3,827
2,943
15,332
2,497
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


善化區建地各季交易總金額(億元)
25
20
15
10
5
0
4.91
3.92
5.36
3.67
21.33
3.70
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


新市區建地各季平均交易單價(元/坪)
135,000
110,000
85,000
60,000
96,088
111,618
101,587
64,426
135,374
107,574
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

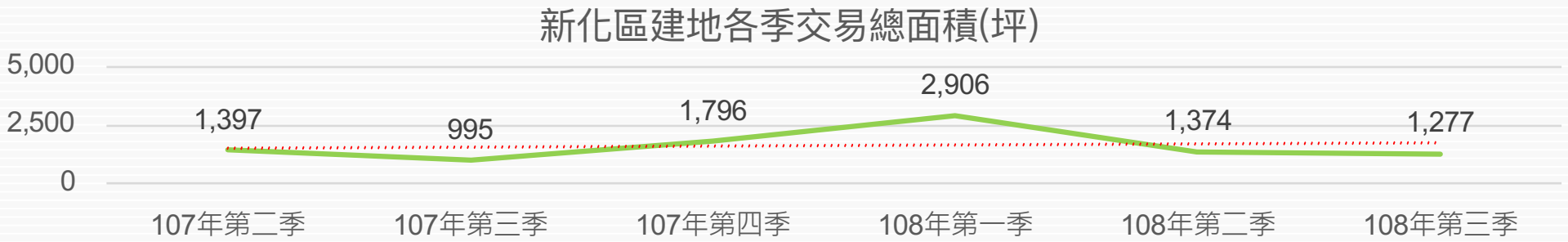

新市區建地各季交易筆數
30
20
10
0
26
15
19
12
15
13
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

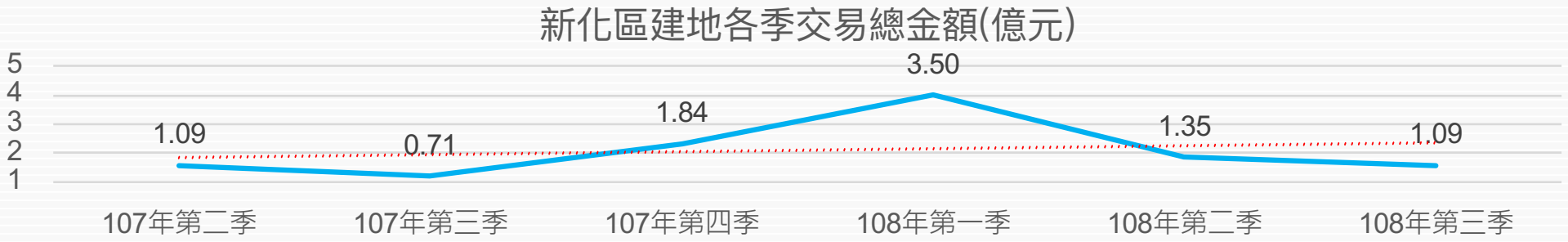

新市區建地各季交易總面積(坪)
5,000
2,500
0
4,449
1,468
1,954
1,663
2,673
1,357
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


新市區建地各季交易總金額(億元)
5
4
3
2
1
4.35
1.98
2.23
1.21
3.93
1.21
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


新化區建地各季平均交易單價(元/坪)
150,000
100,000
50,000
76,267
67,332
117,414
131,320
96,210
78,584
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


新化區建地各季交易筆數
30
20
10
0
22
20
22
16
16
14
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


新化區建地各季交易總面積(坪)
5,000
2,500
0
1,397
995
1,796
2,906
1,374
1,277
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季


新化區建地各季交易總金額(億元)
5
4
3
2
1
1.09
0.71
1.84
3.50
1.35
1.09
107年第二季
107年第三季
107年第四季
108年第一季
108年第二季
108年第三季

台南市其他行政區108年第三季建地資料統計表

行政區	平均交易單價(元/坪)	交易筆數	總交易面積(坪)	交易總金額(元)
714玉井區	29,117	6	252	6,731,800
715楠西區	27,591	3	285	8,323,300
716南化區	37,547	2	172	2,300,000
718關廟區	91,760	16	1,018	74,323,890
720官田區	40,193	25	917	34,967,562
723西港區	43,100	5	1,241	41,423,015
724七股區	26,371	12	1,611	36,908,700
725將軍區	36,357	13	1,140	26,832,000
726學甲區	44,376	15	1,549	92,758,736
727北門區	23,987	2	81	1,650,000

台南市其他行政區108年第三季建地資料統計表

行政區	平均交易單價(元/坪)	交易筆數	總交易面積(坪)	交易總金額(元)
731後壁區	41,483	10	963	32,460,492
732白河區	43,056	9	667	27,335,168
733東山區	27,664	9	1,285	29,704,000
734六甲區	43,147	18	1,827	79,431,333
735下營區	35,937	12	657	20,802,197
736柳營區	63,113	18	1,568	91,760,040
737鹽水區	43,394	11	1,710	79,602,560
742大內區	22,705	5	235	4,694,829
743山上區	54,436	4	279	11,958,029
745安定區	87,261	12	1,068	91,584,893

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