



# 高速鐵路台中車站地區土地與開發案交易行情

已開發-其他【透天厝、尚未公開之大樓及其他用途(商辦、旅館等)均歸類於此】

交易日期：101年7月-108年6月

編號	1	2	3	4		5	6	7	8	9
投資興建(起造人)	欣宜建設	欣藝翔實業	新光人壽	欣藝翔實業		大山建設	廣積建設	旺珍建設	欣藝翔實業	登偉建設
地段地號	新長壽段104地號	新長壽段100地號	新長壽87地號、90地號	新長壽段94地號	新長壽95地號	新長壽段92地號	新長壽段80-23地號	新長壽段36-3、36-4地號	新長壽27地號	新長壽段22地號
購買日期	105/11	102/7	104/7	102/12	103/6	102/12	101/10	102/2	105/5	105/11
土地單價	NT\$ 26.4萬元/坪	NT\$ 22.0萬元/坪	NT\$ 28.4萬元/坪	NT\$ 25.3萬元/坪	NT\$ 28.5萬元/坪	NT\$ 25.4萬元/坪	NT\$ 30.0萬元/坪	NT\$ 19.8萬元/坪	NT\$ 32.0萬元/坪	NT\$ 30.0萬元/坪
土地面積	738坪	210坪	3,689坪	129坪	44坪	700坪	63坪	64坪	157坪	592坪
土地總價	NT\$ 194,884,800元	NT\$ 46,096,600元	NT\$ 1,047,676,000元	NT\$ 32,624,350元	NT\$ 12,562,800元	NT\$ 177,800,000元	NT\$ 18,900,000元	NT\$ 12,540,000元	NT\$ 49,568,400元	NT\$ 177,540,000元
使用分區	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二
備註	現分割為104-2-104-11地號 (僅就104-3-104-11地號 開發為透天厝)	現分割為100、100-12-100- 15地號 (整體開發為透天厝)	政府標售 (旅館-台中傑仕堡)	現分割為94、94-1、94-2、94-3、94-4地號 (整體開發為透天厝)		透天厝	透天厝	透天厝	現分割為27、27-1、 27-2、27-3地號 (整體開發為透天厝)	現分割為 22、22-1-22-15地號 (整體開發為透天厝)

編號	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
投資興建	旺珍建設	金旺盛建設	楊宗*	鋼誠實業	惠昇建設	登偉建設	九上建設	三杰品質驗證	昕邑建設	麗寶建設
地段地號	新榮泉段106、106-1地號	新榮和段29地號	新榮和段51地號	新榮和段142地號	新三和段72地號	新三和段30-3地號	新三和段10地號	新三和段64地號	新站南段90地號	新三和段79地號
購買日期	107/3	101/12	102/2	101/10	103/9	105/10	102/1	102/5	104/12	103/8
土地單價	NT\$ 37.5萬元/坪	NT\$ 26.0萬元/坪	NT\$ 21.2萬元/坪	NT\$ 20.0萬元/坪	NT\$ 35.0萬元/坪	NT\$ 32.0萬元/坪	NT\$ 19.2萬元/坪	NT\$ 18.6萬元/坪	NT\$ 25.0萬元/坪	NT\$ 27.7萬元/坪
土地面積	96坪	147坪	97坪	207坪	2,641坪	135坪	881坪	173坪	584坪	4,365坪
土地總價	NT\$ 35,857,500元	NT\$ 38,155,000元	NT\$ 20,513,120元	NT\$ 41,400,000元	NT\$ 924,245,000元	NT\$ 43,180,800元	NT\$ 169,056,000元	NT\$ 32,211,480元	NT\$ 145,950,000元	NT\$ 1,207,630,000元
使用分區	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二
備註	透天厝	飲食店、集合住宅	工廠	店舖	集合住宅	現分割為 30-3、30-5、30-6地號 (整體開發為透天厝)	透天厝	辦公室	集合住宅	透天厝

編號	20	21	22	23	24		25		26	27
投資興建	廣奕建設	江賢*	見麟實業	登陽建設	邵氏國際		太格企業		翟莉*	總太地產開發
地段地號	新站南段94地號	新站南段67地號	新站南段78地號	新站南段74地號	新站南段79地號	新站南段79-1地號	新站南段50地號	新站南段51地號	新站南段41地號	新高鐵段22地號
購買日期	101/7	105/11	107/4	101/10	102/9	104/8	106/7	105/9	103/12	104/2
土地單價	NT\$ 24.0萬元/坪	NT\$ 35.0萬元/坪	NT\$ 35.0萬元/坪	NT\$ 22.8萬元/坪	NT\$ 17.5萬元/坪	NT\$ 32.6萬元/坪	NT\$ 32.0萬元/坪	-	NT\$ 16.7萬元/坪	NT\$ 55.0萬元/坪
土地面積	134坪	64坪	373坪	625坪	102坪	61坪	71坪	181坪	60坪	638坪
土地總價	NT\$ 32,104,800元	NT\$ 22,600,000元	NT\$ 130,585,000元	NT\$ 142,386,000元	NT\$ 17,911,250元	NT\$ 20,000,000元	NT\$ 22,579,200元	-	NT\$ 10,000,000元	NT\$ 350,900,000元
使用分區	住二	住二	住二	住二	住二		住二	住二	住二	商業區
備註	透天厝	小型工廠、住宅	現分割為78、78-1、78-2、78- 3、78-4地號 (僅就78-1地號開發為透天厝)	透天厝	店舖	店舖	店舖	店舖(實價登錄未揭露)	透天厝	辦公室

編號	28		29	30			31		
投資興建	邵氏國際		金旺盛建設	登陽建設			陶怡*		
地段地號	新榮泉段174地號	新榮泉段174-1地號	新三和段43地號	新高鐵段98地號	新高鐵段99地號	新高鐵段99地號	三和段210、211、212、213地號		
購買日期	105/8	105/8	101/9	101/7	102/1	102/12	102/2		
土地單價	NT\$ 37.2萬元/坪	NT\$ 38.8萬元/坪	NT\$ 30.0萬元/坪	NT\$ 32.0萬元/坪	NT\$ 45.0萬元/坪	NT\$ 60.0萬元/坪	NT\$ 13.1萬元/坪		
土地面積	78坪	78坪	265坪	917坪	377坪	305坪	98坪		
土地總價	NT\$ 29,004,840元	NT\$ 30,252,360元	NT\$ 79,596,000元	NT\$ 293,472,000元	NT\$ 169,470,000元	NT\$ 182,880,000元	NT\$ 12,772,500元		
使用分區	商業區		商業區	商業區			住一		
備註	店舖		辦公室	集合住宅			長期照護機構		

# 高速鐵路台中車站地區土地與開發案交易行情

未開發

交易日期：101年7月-108年6月

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9
投資興建	吳**	寶佳建設	林**	黃**	賴**	葉**	岩城建設	林**	順騰投資
地段地號	長壽段286地號	新長壽段102地號	新長壽段53-11、53-12、53-13地號	新長壽段55地號	新長壽段50地號	新長壽段49地號	新長壽段15-1地號	新長壽段88地號	新長壽段82地號
購買日期	105/3	105/11	101/7	102/11	106/9	108/3	106/10	102/10	103/12
土地單價	NT\$ 15.8萬元/坪	NT\$ 24.0萬元/坪	NT\$ 17.4萬元/坪	NT\$ 26.6萬元/坪	NT\$ 31.0萬元/坪	NT\$ 30.5萬元/坪	NT\$ 31.0萬元/坪	NT\$ 20.0萬元/坪	NT\$ 30.0萬元/坪
土地面積	90坪	1,054坪	135坪	263坪	103坪	73坪	68坪	284坪	262坪
土地總價	NT\$ 14,200,000元	NT\$ 249,230,000元	NT\$ 23,448,240元	NT\$ 70,035,140元	NT\$ 31,827,700元	NT\$ 22,377,850元	NT\$ 21,083,100元	NT\$ 56,834,000元	NT\$ 77,387,350元
使用分區	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二
備註									

編號	10	11	12	13	14	15	16	17	18
投資興建	陳**	林**	陳**	饒**	御勤工程	張**、陳**	賴**、張**	黃**	黃**
地段地號	新長壽段74地號	新長壽段25地號	新長壽段23地號	新榮泉段57地號	新榮泉段62-5地號	新榮泉段69地號	新榮泉段37地號	新榮泉段140地號	新榮泉段128地號
購買日期	103/3	103/4	105/4	102/5	108/1	104/6	106/8	107/4	101/7
土地單價	NT\$ 17.4萬元/坪	NT\$ 27.3萬元/坪	NT\$ 37.2萬元/坪	NT\$ 29.7萬元/坪	NT\$ 36.0萬元/坪	NT\$ 35.0萬元/坪	NT\$ 32.0萬元/坪	NT\$ 30.0萬元/坪	NT\$ 23.0萬元/坪
土地面積	70坪	126坪	79坪	125坪	95坪	63坪	163坪	120坪	80坪
土地總價	NT\$ 12,230,460元	NT\$ 34,526,310元	NT\$ 29,458,680元	NT\$ 37,157,670元	NT\$ 34,030,800元	NT\$ 22,106,000元	NT\$ 52,054,400元	NT\$ 36,000,000元	NT\$ 17,916,750元
使用分區	住二								
備註									

編號	19	20	21	22	23	24	25	26	27
投資興建	林**	林**	林**	林**	莊**	林**	高**	經麟實業	陳**
地段地號	新榮泉段102地號	新三和段28地號	新榮泉段102地號	新三和段28地號	新站南段105-1地號	新站南段77地號	新站南段58地號	新站南段55地號	新站南段43地號
購買日期	104/1	107/5	104/1	107/5	103/11	104/9	101/7	104/5	104/4
土地單價	NT\$ 37.0萬元/坪	NT\$ 34.0萬元/坪	NT\$ 37.0萬元/坪	NT\$ 34.0萬元/坪	NT\$ 24.8萬元/坪	NT\$ 36.0萬元/坪	NT\$ 20.0萬元/坪	NT\$ 30.8萬元/坪	NT\$ 28.0萬元/坪
土地面積	503坪	97坪	503坪	97坪	70坪	115坪	69坪	97坪	82坪
土地總價	NT\$ 183,680,000元	NT\$ 32,861,000元	NT\$ 183,680,000元	NT\$ 32,861,000元	NT\$ 17,389,760元	NT\$ 41,400,000元	NT\$ 13,740,000元	NT\$ 29,962,240元	NT\$ 23,088,800元
使用分區	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二
備註									

編號	28	29	30	31	32	33	34	35
投資興建	顏**	賴**	陳**	騰程建設	蔡**	麗明營造	登陽建設	黃**
地段地號	新站南段38地號	新站南段35地號	新榮泉段12、12-2地號	新三和段50、50-1地號	新站南段14地號	新高鐵段21地號	新高鐵段57地號	三和段56地號
購買日期	102/1	101/7	103/12	102/12	105/12	102/11	105/7	102/1
土地單價	NT\$ 26.4萬元/坪	NT\$ 20.1萬元/坪	NT\$ 41.0萬元/坪	NT\$ 41.4萬元/坪	NT\$ 39.0萬元/坪	NT\$ 58.0萬元/坪	NT\$ 51.9萬元/坪	NT\$ 8.0萬元/坪
土地面積	64坪	61坪	150坪	273坪	167坪	1,104坪	1753坪	277坪
土地總價	NT\$ 16,806,240元	NT\$ 12,192,660元	NT\$ 61,500,000元	NT\$ 11,298元	NT\$ 65,044,200元	NT\$ 640,320,000元	NT\$ 90,965元	NT\$ 22,100,000元
使用分區	住二	住二	商業區	商業區	商業區	商業區	商業區	住一
備註				政府標售			政府標售	

# 高速鐵路台中車站地區土地與開發案交易行情

已開發-大樓

交易日期：101年7月-108年6月

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9
投資興建	寶佳建設	寶佳建設	寶佳建設	櫻花建設	築優建設	櫻花建設	敬業建設	悅築建設、精銳建設	櫻花建設
地段地號	新長壽段65地號	新長壽段67地號	新長壽段17地號	新榮泉段146地號	新榮泉段158地號	新榮泉段161地號	新榮泉段138地號	新榮和段149、150地號	新榮和段148地號
購買日期	104/5	103/8	104/1	-	107/5	-	-	-	-
土地單價	NT\$ 23.0萬元/坪	NT\$ 25.0萬元/坪	NT\$ 25.0萬元/坪	-	NT\$ 36.0萬元/坪	-	-	-	-
土地面積	582坪	3,112坪	1,201坪	2022坪	464坪	951坪	937坪	1310坪	720坪
土地總價	NT\$ 133,830,000元	NT\$ 771,210,000元	NT\$ 300,490,000元	-	NT\$ 167,040,000元	-	-	-	-
使用分區	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二
備註		現分割為67、67-2地號		實價登錄未揭露		實價登錄未揭露	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露
案名	高鐵捷市城	高鐵捷市堡	高鐵唯樂	櫻花家綻	築優新晴	櫻花景綻	敬業雲起	精銳潮	櫻花緞綻
起造人	和峻建設	和峻建設	佳群建設	櫻花建設	築優建設	櫻花建設	敬業建設	悅築建設	櫻花建設
地段地號	新長壽段65地號	新長壽段67地號	新長壽段17地號	新榮泉段146地號	新榮泉段158地號	新榮泉段161地號	新榮泉段138地號	新榮和段149、150地號	新榮和段148地號
基地位置	長壽路/中山路三段	長壽路39號	健行北一路156號	三榮路二段448號	三榮路二段/三榮十三路	環河路五段276號	三榮路二段368號	榮和路/三榮路二段	三榮路/榮和路口
基地面積	2368坪	1326坪	1201坪	2022坪	464坪	951坪	937坪	1309坪	720坪
樓層規劃	14F/B2	12F/B2	12F/B2	12F/B2	12F/B2	12F/B2	19F/B2	12F/B2	13F/B2
總戶數	住247/店7	住131/店8	住132/店13	住226	住33	住88/店4	住70	住132	住48/店8
格局設定	2-4房	2-3房	2-3房	2-4房	3-4房	3-4房	3-4房	2-3房	3-4房
坪數規劃	29-43坪	30-38坪	26-38坪	26-49坪	47-66坪	40-50坪	46-58坪	26-40坪	41-49坪
公設比	32%	31%	31%	31%	31%	31%	32%	33%	32%
車位數量	283位	153位	157位	284位	43位	120位	105位	162位	90位
車位參考價格	110萬	114萬	105萬	107萬	-	112萬	110萬	126萬	88萬
竣工日期	-	107年09月19日	106年11月14日	103年11月05日	-	104年09月10日	106年02月25日	-	-

編號	10	11	12	13	14	15	16	17	18
投資興建	龍寶建設	龍寶建設	櫻花建設	櫻花建設	寶佳建設	龍寶建設	開富力建設	興築建設	富旺建設
地段地號	新榮和段38地號	新榮和段124地號	新三和段70-1地號	新站南段88地號	新站南段91地號	新站南段65地號	新站南段49地號	新榮泉段16地號	新榮和146地號
購買日期	-	-	-	-	104/10	103/8	101/9	-	101/12
土地單價	-	-	-	-	NT\$ 28.2萬元/坪	NT\$ 29.9萬元/坪	NT\$ 20.0萬元/坪	-	NT\$ 35.0萬元/坪
土地面積	835坪	1052坪	2627坪	669坪	2,228坪	1989坪	523坪	1517坪	1,482坪
土地總價	-	-	-	-	NT\$ 627,270,000元	NT\$ 59,465元	NT\$ 104,680,000元	-	NT\$ 518,595,000元
使用分區	住二	住二	住二	住二	住二	住二	住二	商業區	商業區
備註	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露		政府標售			政府標售
案名	龍寶愉臻邸	龍寶悅臻邸	櫻花獨綻	櫻花晶綻	佳福i幸福	龍寶園臻邸	KEY HOUSE	高鐵青田	富旺世界之翼
起造人	龍寶建設	龍寶建設	櫻花建設	櫻花建設	佳福建設	龍寶建設	開富力建設	興築建設	富旺國際開發
地段地號	新榮和段38地號	新榮和段124地號	新三和段70-1地號	新站南段88地號	新站南段91地號	新站南段65地號	新站南段49地號	新榮泉段16地號	新榮和146地號
基地位置	三榮十二路39號	三榮路二段198號	三榮路一段397號	三榮路一段181號	三榮三路/三榮南路	三榮二路/三榮路一段	三榮一路39號	健行北路132號	環河路五段126號
基地面積	835坪	1052坪	2627坪	669坪	2228坪	1989坪	523坪	1517坪	1482坪
樓層規劃	15F/B2	15F/B2	14F/B3	14F/B3	13F/B2	15F/B2	12F/B2	15F/B3	25F/B3
總戶數	住52	住56	住292/店5	住76	住213/店4	114	住44	住198/店25	住168/店6
格局設定	3-4房	3-4房	2-4房	3-4房	2-4房	3-4房	3房	3-4房	2-4房
坪數規劃	61-120坪	47-99坪	27-50坪	36-49坪	27-40坪	40-70坪	42-46坪	42-50坪	38-101坪
公設比	-	-	32%	32%	33%	34%	35%	31%	33%
車位數量	91位	102位	377位	92位	245位	232位	65位	288位	243位
車位參考價格	100萬	100萬	110萬	110萬	116萬	120萬	120萬	95萬	140萬
竣工日期	104年03月20日	104年03月31日	105年09月22日	104年09月25日	-	-	105年09月20日	105年02月25日	106年08月29日

# 高速鐵路台中車站地區土地與開發案交易行情

已開發-大樓

交易日期：101年7月-108年6月

編號	19	20	21	22	23	24		
投資興建	佳晟建設	和築建設	和築建設	登悅建設	興富發建設	和峻建設		
地段地號	新三和段44地號	新三和段66地號	新站南段112地號	新站南段23地號	新高鐵段89、90、96地號	新高鐵段51地號		
購買日期	-	-	-	-	107/9	-		
土地單價	-	-	-	-	NT\$ 52.3萬元/坪	-		
土地面積	862坪	1,319坪	1,464坪	803坪	7,656坪	1660坪		
土地總價	-	-	-	-	NT\$ 4,001,730,000元	-		
使用分區	商業區	商業區	商業區	商業區	商業區	商業區		
備註	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露	實價登錄未揭露		實價登錄未揭露		
案名	高鐵1匯	和築青風	和築青春LOVE	登陽川匯	夢幻誠	高鐵之星		
起造人	佳晟建設	和築建設	和築建設	登悅建設	興富發建設	和峻建設		
地段地號	新三和段44地號	新三和段66地號	新站南段112地號	新站南段23地號	新高鐵段89、90、96地號	新高鐵段51地號		
基地位置	三榮北一路17號	環河路四段260號旁	環河路4段/三榮五路	三榮路一段86號	高鐵路二段/高鐵路二路口	高鐵路東路/高鐵路三路口		
基地面積	862坪	1319坪	1464坪	803坪	7656坪	1660坪		
樓層規劃	15F/B3	15F/B3	15F/B3	15F/B3	20F/B3	14F/B4		
總戶數	住142/店1	住221/店4	住254/店5	住140/店6	住1608/店66	住288/店11		
格局設定	2-4房	2-4房	2-4房	3房	2-3房	1-2房		
坪數規劃	28-47坪	24-46坪	26-45坪	39-49坪	22-34坪	15-44坪		
公設比	32%	32%	33%	32%	35%	32%		
車位數量	154位	257位	287位	148位	1678位	299位		
車位參考價格	116萬	120萬	125萬	110萬	120萬	120萬		
竣工日期	108年05月15日	-	-	107年07月31日	-	-		

## 正心鑑價

備註：

1. 本圖表由正心不動產估價師聯合事務所整理，歡迎複印供各界參考。
2. 本圖表揭露60坪以上及經實價登錄核實之交易土地，並採四捨五入計算至小數點後第一位。  
(例外說明:部分土地現況已開發，惟其土地因屬原始取得或其他原因致無揭露於實價登錄，為呈現資料完整性，仍會列出地號、土地面積、使用分區等資料。)
3. 資料來源：臺中市政府地政局、臺中市政府都市發展局、內政部不動產交易實價查詢服務網、不動產開發公會市調委員會、蘋果日報、591租屋網、Knowhouse。
4. 蒐集開發案範圍是以擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫劃定，並以新成屋做統整。
5. 本圖表如有異動，將於「大台中房市交易動態資訊平台」發布之月、季、年報更新。欲知相關市場資訊請加入LINE官方帳號。

