



正心鑑價

CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



單元一建案成交地圖 福順段、福和段

第壹版 112年12月

西屯區福順段				
案名	1 沅林君子硯	2 新業觀峰	3 大城仰雲	4 新業睿見
樓層規劃	B3/14樓	B3/21樓	B2/12樓	B4/11樓
戶數/車位數量	39戶/75車位	82戶/158車位	265戶/265車位	49戶/120車位
價格區間	30.2~50.7萬	26.7~45.1萬	30.9~57.1萬	21.8~32.6萬
格局設定	3~4房	3~4房	1~3房	2~3房
坪數規劃	63~68坪	55~72坪	18~36坪	51~71坪
案名	5 福泰東路10號	6 東方精英	7 福順路98號	
樓層規劃/戶數	4樓/1戶	4樓/12戶	4樓/1戶	
土地坪數(主力)	52坪	25~52坪	223坪	
建物坪數	97坪	65~95坪	384坪	
總價	4,900萬	3,390~5,700萬	14,411萬	
類型	獨棟透天	連棟透天	獨棟透天	

福安里 細部計畫

工業住宅社區 細部計畫



世貿公園

世貿中心

圖例

			建案範圍
已完工 住宅大樓	已完工 透天別墅	預售中 透天別墅	



台中市 主要計畫

西屯區福和段			
案名	1 國唐純在	2 和唐馥寓	3 懋榮Next1
樓層規劃	B2/12樓	B2/11樓	B2/14樓
戶數/車位數量	24戶/48車位	25戶/49車位	78戶/90車位
價格區間	25.3~37.7萬	32.3~37.9萬	30.5~55萬
格局設定	3~4房	2~3房	2~3房
坪數規劃	56~65坪	45~63坪	28~53坪
案名	4 大境丹霞	5 雲品大容	6 森活臻鑽
樓層規劃/戶數	4樓/8戶	4樓/13戶	B1/3樓/16戶
土地坪數(主力)	57~67坪	33~36坪	30~50坪
建物坪數	150~155坪	76~78坪	103~113坪
總價	6,250~7,312萬	2,838~3,880萬	3,600~4,888萬
類型	連棟透天	連棟透天	連棟透天
案名	7 東方精英NO2	8 達莉墅	9 安和莊園
樓層規劃/戶數	4樓/12戶	4樓/18戶	5樓/16戶
土地坪數(主力)	26~49坪	25~30坪	30~61坪
建物坪數	64~104坪	65坪	116~125坪
總價	3,300~5,700萬	2,880~3,500萬	3,500~5,688萬
類型	連棟透天	連棟透天	連棟透天
案名	11 沃里克	12 裕元首富	13 麗晨朵也
樓層規劃/戶數	5樓/12戶	4樓/21戶	4樓/16戶
土地坪數(主力)	27~58坪	22~37坪	21~42坪
建物坪數	125~142坪	177~134坪	96~105坪
總價	3,400~6,000萬*	3,100~4,290萬	2,890~3,988萬
類型	連棟透天	連棟透天	連棟透天
案名	15 安心園邸	16 世貿官邸	
樓層規劃/戶數	4樓/8戶	4樓/10戶	
土地坪數(主力)	22~38坪	28~43坪	
建物坪數	69~78坪	98~110坪	
總價	3,200~3,680萬	3,100~3,980萬	
類型	連棟透天	連棟透天	



西屯區福順段				
1	5	2	113	3
101/7	101/11	101/12	65等七筆	102/3
32.0萬	57.9萬	60.0萬	54.1萬	62.0萬
58.18坪	103.60坪	496.94坪	1,174.93坪	
-	-	沅林建設	新業建設	
5	148	6	55	7
102/11	103/1	103/1	146、147	103/2
38.0萬	41.9萬	41.0萬	47.7萬	
145.01坪	68.87坪	45.89坪	446.68坪	
倍利開發	-	-	-	
9	75、76	10	210	11
103/12	104/7	104/9、105/9	187等三筆	98
63.5萬	43.5萬	42.5萬	43.0萬	88.0萬
123.73坪	229.68坪	1,027.08坪		58.34坪
-	佛光淨土	倍利開發(部分持份移轉)		統裕事業
13	185等三筆	14	60	15
105/8~106/9	105/9	105/10	61-1	61-3
43.7萬	45.0萬	45.0萬	45.0萬	50.0萬
2,206.02坪	84.04坪	50.21坪		51.58坪
佛光淨土(部分持份移轉)	-	-		後憲保全
17	137等四筆	18	126、127	19
105/12	106/5	106/6	175、176	61、61-2
75.5萬	58.0萬	63.3萬	41.3萬	41.5萬
213.97坪	194.06坪	115.21坪	98.94坪	
-	-	倍利開發		已合併為61地號
21	41、42	22	77、78	23
107/8	109/3	109/4	143-1	39、40
53.0萬	69.8萬	49.0萬	109/8	109/8
155.26坪	396.62坪	220.00坪	53.3萬	56.07坪
捷鑫貿易	商司大企業	希伯崙興業		捷云貿易
25	150	26	165	27
110/4	110/11	111/3	193等五筆	209
50.2萬	53.0萬	127.4萬	111/4	112/3
380.65坪	228.65坪	646.13坪	109.76坪	75.7萬
東方美建設	同清貿易	精湛投資	-	281.97坪
				中華郵政

圖例

地號	成交範圍
購買日期	
均價	最高價
土地面積	
投資興建	福順段



正心鑑價

CHENG SHIN APPRAISAL GROUP



單元一土地成交地圖

福和段

第壹版 112年12月

西屯區福和段

1 88-2等12筆	2 91	3 82	4 62、63	5 103				
101/8	101/8	101/8	101/8	101/9				
33.5萬	31.7萬	32.5萬	60.0萬	32.0萬				
484.98坪	220.82坪	866.03坪	87.90坪	69.33坪				
宇恆建設	-	八展建設	-	-				
6 211、212	7 79	8 101	9 111	10 97				
101/9、102/1	101/11	101/11	101/12	101/12				
33.9萬 34.0萬	33.0萬	38.0萬	40.0萬	36.0萬				
537.37坪	536.21坪	410.69坪	56.57坪	100.61坪				
裕來實業	麗晨建設	國唐建設	-	-				
11 1、2	12 98	13 331	14 291	15 239				
102/3	102/4	102/4	102/4	102/6				
70.0萬	38.8萬	44.3萬	38.0萬	37.9萬				
212.68坪	531.54坪	523.16坪	115.88坪	158.19坪				
倍利開發	倍利開發	慶和建設	-	吳氏碳化錫				
16 108	17 200	18 275等七筆	19 186	20 188				
102/7	102/8	102/10	102/11	102/12				
38.0萬	58.0萬	50.0萬	58.0萬	59.0萬				
54.00坪	68.65坪	639.51坪	70.95坪	65.05坪				
-	倍利開發	懋榮建設	倍利開發	倍利開發				
21 292	22 141	23 237等八筆	24 321	25 139				
103/1	103/5	103/5	103/6	103/6				
35.0萬	45.2萬	46.0萬	41.0萬	42.5萬				
54.23坪	66.35坪	394.64坪	98.25坪	118.00坪				
-	-	大境建設	泰伊公司	-				
26 283	27 226	28 231	29 159	30 161				
103/7	103/10	103/12	104/3	104/7				
32.0萬	47.1萬	40.0萬	49.8萬	49.8萬				
149.71坪	46.59坪	160.72坪	346.09坪	191.35坪				
-	-	持分移轉	-	-				
31 235	32 189、201	33 146	34 112-1等三筆	35 287				
104/8	104/12	105/9	105/12、111/12	106/1				
39.0萬	62.0萬	37.5萬	47.7萬 50.0萬	49.0萬				
149.91坪	951.70坪	587.78坪	188.24坪	213.86坪				
岩城建設	倍利開發	漢唐集成	-	欣緣實業				
36 232	37 313、315	38 297等四筆	39 236	40 137	41 318、319	42 289		
106/3	106/8	106/9~109/10	107/3、108/4	107/5	106/4、107/7	107/10		
38.7萬	39.8萬	54.8萬 58.0萬	45.7萬 46.0萬	45.0萬	39.1萬 41.1萬	44.3萬		
450.45坪	124.59坪	1,607.30坪	170.82坪	78.03坪	243.07坪	80.66坪		
久上建設	-	-	-	-	群宇國際	-		
43 272等十八筆	44 288-2	45 322	46 308、309	47 136	48 325	49 143、145	50 229	51 320
108/3、109/8	108/3	108/8	108/10	108/11	108/12	109/1	109/1	109/7
77.7萬 77.8萬	49.8萬	45.0萬	81.9萬	50.0萬	47.4萬	34.5萬	50.8萬	51.2萬
674.30坪	83.85坪	93.17坪	70.84坪	88.23坪	90.48坪	424.27坪	55.09坪	122.72坪
禾馨(股)公司	(含建照執照)	-	鼎威開發	-	鴻群板金	-	-	鉅邑科技
52 202	53 293	54 92	55 323	56 222	57 236-1	58 288、288-1	59 100	61 96
109/9	109/11	109/12	110/4	110/4	110/5	110/5	110/12	110/12
63.0萬	47.7萬	48.5萬	52.0萬	46.0萬	49.5萬	52.7萬	51.0萬	49.9萬
53.12坪	126.64坪	102.04坪	90.33坪	79.42坪	58.00坪	107.50坪	286.20坪	102.95坪
-	-	-	已合併為322	花莊公司	-	-	-	-
60 336等四筆	62 152、153	63 158	64 102	65 329	66 112	67 93	68 338	69 190、191
111/2	111/3	111/3	111/7	111/7	111/12	112/4	112/5	112/7
56.8萬 61.0萬	62.0萬	53.0萬	54.8萬	44.0萬	50.0萬	53.0萬	76.0萬	80.0萬
1,742.47坪	506.54坪	387.92坪	352.69坪	181.71坪	73.28坪	102.04坪	561.42坪	144.37坪
德鑫建設	-	奕誠建設	星譯發、富力實業資產管理	-	伯悅公司	-	-	-



圖例

地號	成交範圍
購買日期	
均價	最高價
土地面積	
投資興建	福和段