



大高雄不動產建築
開發商業同業公會

88期

中華民國八十二年三月創刊
中華民國一十五年三月出刊

建築園

付出奉獻 / 活力積極 / 學習成長

封面影像 | 上揚誠

全棟外牆以多層塗料工法施作
呈現現代建築的光影層次

目錄

/CONTENT

大會活動輯要

- 02 理事長的話
- 05 前言
- 07 高雄市市長賀詞
- 09 國土管理署署長賀詞
- 10 流光梭影

市政與建築

- 17 工務局-土方之亂
- 20 都發局&交通局-盤點公辦都更案
- 23 捷運局-盤點聯開案+增額容積
- 26 住都&高雄市自建-社宅超額供給

工作委員會年度成果

- 29 公益居家修繕
- 32 新世代委員會交接
- 34 大師講座
- 37 雄大高爾夫球會

人物專訪

- 39 信誠建設-陳信安
- 43 龍陞開發-施財明

市場動態

- 46 114年1-12月份會員申報開工統計表
- 52 114年1-12月份全年度會員申報開工統計表

市場低潮反成轉骨期

李正聰：走舊路到不了新地方

◎文／大高雄不動產建築開發商業同業公會理事長李正聰

房市進入盤整階段，市場氣氛轉冷，但個人一直覺得，這反而是產業調整體質、重整節奏的關鍵時刻。常提醒自己與團隊：「走舊路到不了新地方。」在信用管制尚未鬆綁的當下，與其焦慮，不如把基本功練紮實，為下一波循環預作準備。

對外溝通 在急凍中把聲音送出去

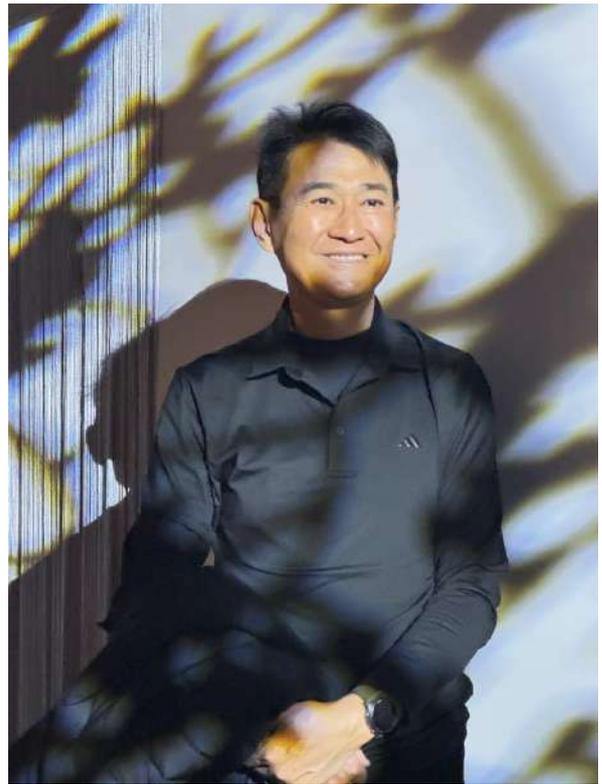
時光飛逝，轉眼一年又過去。去年接任理事長後，把工作拆成「對外」與「對內」2大主軸推進。對外部分，自2024年9月央行第七波信用管制上路後，市場買氣明顯降溫，產業接連面臨利空挑戰，公會的角色就是在第一時間反映現場聲音。

帶領團隊積極透過全國性平台，包括省聯合公會及不動產全聯會，與中央政府進行雙向溝通，針對政策與法令提出產業端的實務回饋；同時在第一線也持續與高雄市政府協調建築同業相關法規與政策問題，希望替會員把卡關的事情一一解開，讓案子能夠順利推進。

市場急凍時，溝通更重要。產業端的壓力需要被理解，政策端的方向也需要被正確傳達，這就是我一直在做的事。

對內改革 讓公會更有溫度與效率

談到內部改革，則從細節著手，包括會員大會的邀請卡怎麼設計、怎麼送到貴賓手上，都希望讓對方感受到溫度與用心，打破過去例行公事式的慣性，讓活動更具質感，也讓會員看見公會形象的轉變。



▲ 大高雄不動產建築開發商業同業公會理事長、合心開發執行長 李正聰

在制度面，我們也開始更貼近ESG理念，例如在菜色選擇上盡量避免浪費；同時推動財務作業系統改善，導入EDI直接轉帳與流程優化，提升效率之餘，也降低財務人員在繁瑣流程中承擔的風險。

我們一直相信，公會的運作不能停在傳統模式，必須跟著時代前進，才能真正協助會員升級。

打造「學習型公會」 專業力是硬底子

對公會的定位，是往「學習型公會」前進。為此，我們規劃一系列專業講座與教育訓練，內容涵蓋財務管理、業務策略、行政流程、市場行銷、建築工法等，目的就是讓會員提升專業、減少錯誤成本。

除此之外，每年也會安排建築參訪與建築美學交流，讓業界透過實地觀摩與理念碰撞，打開視野。我認為，當市場轉為保守，越需要把專業含金量拉高，因為真正決定能走多遠的，往往不是行情，而是基本功。



從3家到25家 修繕行動擴大成社會責任

除了會務推動，我們也一直強調，公會應在能力所及範圍內承擔社會責任。成立居家修繕團隊後，我們透過社會局轉介個案，整合建築專業資源，協助弱勢家庭改善居住環境。

這項行動一開始只有3家企業投入，但後來擴大到25家理監事團隊共同承擔，至今已完成11個修繕個案。希望讓社會看見，建築業不只是在市場上拚業績，也能用專業回應真正的需求。

現金流成關鍵 中小型業者要密集盤點

面對今年房市，在信用管制尚未鬆綁前，「現金流控管」會是中小型業者最需要緊盯的課題。密集地盤點公司的財務狀況，提前預判風險，避免現金流不足。

策略上也提醒會員，此階段以保守因應，但不需要太悲觀。政策影響是短期的，在台灣資金仍相對充沛、國內經濟及股市也處在榮景的狀態下，個人不認為房市需要過度看空，長期仍有機會回到相對健康的軌道。

把基本功練好 等市場回溫

現階段景氣相對保守，我們反而覺得，這是把基本功練好的好時機。建築業應徹底檢視施工品質與售後服務，把不足之處補強，先把能量儲備好，等待市場回溫。

即使買氣轉弱，剛性需求仍在，自住客也會出籠看屋。高雄房價起漲後，覺得建商不要再沿用過去的舊模式蓋房子。當我們在建材、配備、規劃設計上拿出與以往不同的作品，讓自住客在比較後感受到差異，價格自然更容易被理解、也更有機會被接受，等到市場回溫的那一刻，蹲得愈低自然跳得更高。

馬躍新程 召開第13屆第2次會員大會



馬躍新程迎曙光，策馬揚鞭啟新局。隨著2026丙午馬年的到來，象徵奔放活力、穩健前行與經濟動能再起，本會隆重召開第13屆第2次會員大會，邀集會員同業先進齊聚一堂，交流會務成果與產業趨勢，共同歡慶公會成立37週年，攜手迎向嶄新發展里程。

本次大會於115年3月10日下午3時30分假高雄漢神巨蛋9樓龍鳳廳盛大舉行，活動當日邀請中央及地方各機關首長、民意代表、相關公協會、金融機構、新聞媒體與眾多會員同業等貴賓蒞臨參加共襄盛會，並就建築產業政策環境、城市發展脈動與市場趨勢進行交流。會場同步規劃多家優秀協力廠商設攤，展示最新建築材料、創新技術成果，促進跨界合作與產業升級。

大會首先進行與會貴賓介紹，續由李正聰理事長致開會歡迎詞，並邀請貴賓致詞。李理事長於致詞中分享過去一年公會在理監事團隊齊心協力下所推動的重要會務成果，並感謝會員同業長期以來的支持與信任，使公會在多變的產業環境中，仍能穩健推展會務、持續精進服務內涵。回顧任內，李理事長率領理監事團隊持續強化公會治理與組織運作，優化會員服務流程，積極維護會員合法權益，同時扮演產業與政府部門之間的重要溝通橋樑，適時彙整並反映產業心聲，爭取合理、可行且具前瞻性的政策方向，深獲會員一致肯定。

續依大會議程，由理監事代表分別進行114年度理事會會務工作報告、監事會財務報告及監查報告，並進行大會提案討論，研議公會年度會務推動重點與未來發展方向與，就不動產相關政策、金融環境及法規變動意見交流。

回顧一年來，第13屆理事會所屬各工作委員會秉持務實精神，積極規劃並舉辦多場專業講座與交流活動，涵蓋不動產法規、金融趨勢、工程管理、智慧建築及市場發展走向等多元面向，持續為會員提供具前瞻性與實務導向的專業服務。其中，公益公關委員會長期協助高雄市政府社會局推動弱勢家庭居家修繕工程，累計完成11處協作專案，充分發揮本業工程專業，落實企業社會責任。李理事長、公益暨公關委員會邱健順召集人及多位理監事不僅出錢出力，更親赴案場投入施工與關懷行動，溫馨善舉深獲案家與市府高度肯定，展現公會高度凝聚力與回饋社會之使命感，亦彰顯建築產業在城市韌性中的關鍵角色。

大會並精心安排專題演講時段，特別邀請台灣經濟研究院景氣預測中心孫明德主任，以「2026台灣整體產業景氣剖析與展望」為題進行深入分享，從國際政經局勢、國內產業結構調整到不動產市場發展趨勢，提出多面向觀察與分析，為與會會員提供具高度參考價值的前瞻觀點，協助業者在高度不確定的環境中，審慎布局投資方向、優化經營決策，於下午6時20分圓滿落幕。

演講結束後，於原場廳舉辦「溫馨建築夜」聯誼活動，席間安排聯誼餐會及精彩樂團表演，促進會員情誼交流，氣氛溫馨熱絡，為本次會員大會畫下圓滿句點。

展望2026駿馬年，面對後信用管制時代、國際經濟變動與產業結構轉型的多重挑戰，公會將以「馬躍新程、穩健前行」為核心精神，持續秉持服務會員為最高宗旨，強化專業團隊能量，深化與政府部門之溝通協調，協助會員因應市場變局、掌握新契機。期盼攜手全體會員策馬並進，在變動中累積動能，在穩健中開創成長，共同邁向不動產業永續發展的新局。

大高雄不動產建築開發商業同業公會 第13屆第2次會員大會 市長賀詞



李正聰理事長暨各位會員先進，大家好：

欣逢貴會召開第十三屆第二次會員大會，謹致上最誠摯的祝賀。高雄，這座由港灣起家、因產業而興、以創新再起的城市，今日能躍升為國內外矚目的投資重鎮與宜居城市，亦須感謝各位同心投入建設的努力。貴會長期以來不僅是城市發展的重要推手，更是市府施政最堅實的夥伴，對高雄的進步貢獻良多。

回顧高雄的發展歷程，從小漁村到工業大城，再邁向高科技與智慧城市，這是一條世代接力、持續轉型的道路。市府團隊以「科技、宜居、幸福、魅力」為城市願景，穩健推動各項重大建設。114年度高雄市總預算達1,938億元，創下歷史新高，施政重點聚焦於「半導體產業廊帶」、「軌道交通路網」與「氣候韌性治水」三大核心面向，為城市下一阶段發展奠定堅實基礎。

高雄正全力打造從楠梓延伸至橋頭的半導體「S」廊帶，台積電楠梓廠P1已試營運、P2上樑，並推動國家重點研教園區，引進清大、陽明交大等名校，結合園區整治與生活機能建設，形塑兼具產業、教育與生活品質的智慧城市生活圈。

交通建設持續加速，114年投入122.76億元推動軌道建設，紅線延伸岡山營運中，岡山路竹延伸線、黃線及小港林園線同步推進，並透過TPASS通勤月票補貼，打造便捷、低碳交通環境；115年九如橋完工通車，捷運各線進入建設高峰，園區周邊道路與匝道同步改善，優化產業與生活動線。

在民生與淨零轉型方面，提升治水預算，推動抽水站與滯洪池工程，強化城市防洪韌性，加速再生水廠建設以穩定用水；同時擴大社會住宅與校舍更新，提升居住與學習品質，並與不動產產業攜手，透過捷運聯開與都市更新，引進民間投資，共同打造現代化宜居城市。

在城市快速轉型的過程中，不動產產業扮演關鍵角色。無論是產業園區開發、住宅建設、商業設施或都市更新，皆需仰賴貴會與會員先進的專業與投入。市府將持續秉持公開透明、合作共榮的精神，與產業界攜手推動城市建設，透過「捷運聯開」、都市更新與多元投資模式，引進民間資源，打造兼具產業動能與生活品質的現代化都市。

三十七年的深耕，是貴會與高雄共同成長的最佳見證。未來，期盼在洪理事長的帶領下，貴會持續發揮產業影響力，凝聚會員力量，與市府並肩合作，共同為高雄開創更繁榮、更宜居、更具國際競爭力的嶄新篇章。謹祝大會圓滿成功，貴會會務昌隆，會員事業蒸蒸日上，高雄城市發展日日精進。

高雄市市長 **陳其邁**

115年3月 謹識



大高雄不動產建築開發商業同業公會 第13屆第2次會員大會 國土管理署署長賀詞



欣逢貴公會成立37週年並召開第13屆第2次會員大會，謹代表本署致以最熱烈的祝賀。貴公會自民國78年創立以來，從早期的「高雄縣建築投資商業同業公會」到如今的「高雄市大高雄不動產建築開發商業同業公會」，在穩定中持續壯大，不僅促進了區域開發的專業化，也見證大高雄城市蛻變，而貴公會始終是大高雄建築業最堅強的後盾。貴公會多年來深耕公益，推動「居家修繕計畫」並積極參與「社會避風港」建設，以取之社會、用之社會的精神，不僅提升了建築人的正面形象，更讓建築不只是冰冷的鋼筋水泥，而是充滿關懷的溫馨居所。

面對全球減碳趨勢與科技轉型，大高雄的公會夥伴展現了令人敬佩的韌性與遠見。各位不僅致力於打造安全耐震、符合淨零碳排標準的永續建築，更在居住美學與空間機能上精益求精，將高雄推向更具國際競爭力的港灣都會。卓越的努力也換來了豐碩的榮譽。公會會員在2025建築園冶獎中大放異彩，多項作品奪得大樓住宅及景觀獎項；更有會員在智慧建築領域獲得特別獎肯定，屢創佳績。此外，會員夥伴亦積極參與國家建築金石獎，以嚴謹的工法與優良的品質，為高雄地景畫下最美的天際線。

貴公會在洪光佐前理事長任內以「大高雄崛起」為藍圖，成功推動「大高雄168富巢芳蹤」房市資訊平台，為公會數位轉型與法規建言奠定堅實基礎；現任理事長李正聰先生接棒後，更秉持竭盡心力為會員服務的精神，積極與市府溝通土石方管理等重大行政實務，並透過會務APP提供即時法規資訊與諮詢服務；兩位理事長的用心服務，不僅提升了會員的營運業務，更讓公會成為會員最強有力的後盾。

優質的建築與環境，關係全民的生活福祉，更關連國家競爭力。臺灣豐富多元的建築與環境風貌，是各位公會成員以及各級政府機關合心齊力共同創造結果，展望115年，我們將繼續攜手合作，在大高雄這片土地上，用專業構築理想家園，共同書寫下一個輝煌篇章。期勉大家在各領域中，繼續努力，持續發光；最後，謹祝福貴公會會務順利，全體會員事業蓬勃發展。

內政部國土管理署署長 蔡長辰

115年2月 謹識

流光梭影

大高雄不動產建築開發商業同業公會會務活動彙整
適時舉辦相關專業講座及活動提供會員更優質服務

(一) 舉辦【居家修繕感恩餐會】

114年1月7日中午12時30分本會假H20水京棧國際酒店2樓宴會廳召開本會與宜蘭公會理監事聯誼午宴，並於會中邀請參與公益居家修繕之承辦公司及協力廠商代表與會餐敘，社會局蔡局長並親臨與會與理事長一同頒贈感謝狀以致意其無償服務及力挺社會公益修繕之情誼。

(二) 舉辦【房屋市場研討會】

114年2月19日(星期三)下午2:00至4:25本會假美術館B1演講廳，聯合高雄市不動產建築開發公會共同舉辦【房屋市場研討會】，邀請住商不動產徐佳馨執行總監蒞會專題演講解讀2025 房市，透過總體經濟與市場趨勢分析，深入剖析房市變局，讓會員對未來房市發展有更清晰的瞭解。當天會員同業先進約計208人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(三) 新世代委員會舉辦【春酒晚宴】

為迎接嶄新的一年，促進會員間的聯繫與交流，本會新世代委員會於114年2月21日(星期五)晚上6:00，在高雄洲際酒店3樓大宴會廳舉辦「NEW YEAR Spring Party 新世代委員會春酒晚宴」，邀請本會理監事及產業界先進等夥伴一同共襄盛舉。本次春酒晚宴不僅是感謝過去一年大家辛勞與支持的絕佳時機，也是展望未來凝聚向心力的重要時刻。活動當晚與會來賓在輕鬆歡樂的氛圍中交流情誼，並一同迎接充滿希望與挑戰的新年度。

(四) 參與【2025高雄智慧城市展】

由高雄市政府主辦、產官學研共襄盛舉之2025高雄智慧城市展，從114/3/20~3/22假高雄展覽館一連展出三天，展覽主題為數位與綠色雙軸轉型，聚焦AI賦能、智慧醫療、淨零永續，現場集結國內外知名企業，展示最新科技應用，更有專業論壇剖析，吸引眾多人潮前來參觀。本會亦積極響應設攤參展，推廣【大高雄168富巢芳蹤】建案開工及銷售圖資資訊平台在智慧治理方面的成果，使購屋資訊更方便搜尋瀏覽。高雄市政府林副市長欽榮也特別在展期親臨本會展攤，深入了解展示資訊並給予高度肯定。林副市長表示，這項智慧服務大幅提升市民獲取推案情形的效率，真正做到資訊透明、便民利民，期許未來能持續發展，讓高雄成為更智慧宜居的城市。

(五) 雄大高爾夫球隊舉辦新舊任隊長交接聯歡晚宴

本會雄大高爾夫球隊於114年4月10日（星期四）晚上6時30分，假高雄頂鮮台南擔仔麵餐廳舉辦第八、九屆隊長交接聯歡晚宴。活動在溫馨的氣氛中展開，由第八屆隊長張世昌監事將象徵領導責任與榮耀的隊長職務，正式交接予第九屆隊長李汪成常務理事。此次交接儀式不僅象徵新舊傳承，也展現出球隊團結一致、延續榮耀的精神。活動當晚本會理監事應邀踴躍出席，見證這重要時刻，共度愉快的聯誼時光。雄大高爾夫球隊自成立以來，秉持熱愛運動、增進友誼的宗旨，歷屆隊長皆積極推動隊務、凝聚球隊向心力。展望未來，球隊將持續舉辦各項友誼賽與聯誼活動，促進會員間交流互動，並歡迎更多愛好高爾夫的夥伴加入，共同打造和諧、活力的運動社群。

(六) 舉辦【房市數據 & 2025房市趨勢】講座

114年4月16日（星期三）下午1:00至4:30本會假美術館B1演講廳，聯合高雄市不動產建築開發商業同業公會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市房屋市場調查協會共同舉辦【房市數據 & 2025房市趨勢】講座，由高雄市房屋市場調查協會吳曜廷理事長簡報《高雄年度房地產市場》，深入解析329數據、銷售情況與市場氛圍，讓大家掌握最新房市脈動！另邀請實心整合行銷有限公司田大全執行總監，蒞會講析精彩的《2025房市趨勢》，從資訊混亂到市場真相，精彩剖析高雄房市未來挑戰與機會，當天會員同業先進約計200人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(七) 舉辦【財稅講座】

114年4月28日（星期一）下午2:00至5:00本會假高雄洲際酒店三樓大宴會廳，聯合屏東縣不動產建築開發商業同業公會共同舉辦【財稅講座】，讓會員公司深入瞭解透過專業的稅務操作來達到節稅的效果。由財政部高雄國稅局謝慧雯股長，蒞會解析「營利事業房地合一2.0」制度變革與常見申報問題，協助企業有效因應稅務挑戰。另由財政部高雄國稅局梁元章股長，講析「個人房地合一2.0」實務操作與風險控管，讓與會人員對新制更有掌握。當天會員同業先進約計230人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(八) 舉辦【中鋼的經營管理及未來挑戰】名人講座

為提升會員公司思維轉型布局未來，本會於114年5月28日聯合高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市房屋市場調查協會、高雄市建築經營協會、屏東縣不動產建築開發商業同業公會等共同舉辦重量級名人講座，敦請中鋼前董事長翁朝棟先生蒞會演講【中鋼的經營管理及未來挑戰】，解析鋼鐵市場趨勢及策略動向，為未來建設布局提供寶貴洞見。當天會員同業先進約計130人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(九) 舉辦【中部建築參訪】

為協助會員深入了解中台灣最新建築發展趨勢，拓展建築專業視野及促進業界交流，本會特別精心規劃於114年6月5~6日（星期四、五）舉辦「中部建築美學之旅」，實地參訪中部地區具代表性且深具設計美學的建築個案。由李理事長率團參訪，會員公司報名熱烈參加人數共70人，開啟一趟豐富的建築參訪活動。第一天參觀建案及行程：冠軍磁磚-造橋廠、育堂建設-晴山白里、鉅虹建設-鉅虹嵐CASA、坤聯發建設-工學匯。午餐由冠軍磁磚招待，夜宿臺中勤美洲際酒店。第二天參觀建案及行程：日澧建設-日澧、懋榮建設-花雨歇、興富發建設-台中TOP1環球經貿中心、磐興建設-娘家館&磐興寬心、臺中綠美圖&國際會展中心。

(十) 舉辦【深開挖工程施工實務研討會】

114年7月4日下午1:30至5:00本會假美術館B1演講廳，舉辦【深開挖工程施工實務研討會】，本場講座講師由隆大營建公司建築工程處馮輝鐘協理，帶來實務導向的分享，深入解析深開挖工程在實地操作中常見的問題與對策，讓與會人員更貼近現場、掌握關鍵施工細節；以及正修科技大學土木與空間資訊系王建智教授，帶來理論結合實例的精彩簡報，針對深開挖常見風險與案例進行全面剖析，幫助與會者強化專業知識與判斷力。本次活動結合理論與實務，讓大家對深開挖技術與營建安全有更深刻的了解與掌握，是一場技術含金量滿滿的關鍵課程！當天會員同業先進約計170人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(十一) 舉辦【高雄園冶獎建築美學之旅】

為協助會員增進建築新觀及理念之交流，本會特安排2025園冶獎得獎建案參訪，實地觀摩高雄建築設計的豐碩成果。於114年7月24日舉辦「大高雄建築美學之旅」，前往參觀上揚誠、奎隆臻品S、泰緯皇居、陽明第一廳、華雄天地、多城市II、京城天湖等7個榮獲園冶獎肯定之優質建案，引領會員掌握當前建築發展趨勢。參觀行程依分梯車別安排，交叉輪流參觀建案，活動結束時間約至當天下午5:30返回科工館，是一次收獲良多的見習之旅。

(十二) 舉辦【2025下半年房屋市場研討會】

為協助會員因應產業挑戰、掌握推案策略及銷售節奏，本會於114年8月7日假高雄美術館B1演講廳，特與高雄市不動產建築開發公會共同邀請高雄市不動產代銷公會謝哲耀理事長及高雄市房屋市場調查協會吳曜廷理事長蒞會分享「2025年房市的機會與挑戰」及「高雄房市回顧與展望」；為會員同業先進精闢解析高雄個案與銷售趨勢，深入剖析市場趨勢與開發策略，並前瞻2026年市場動向，提供進場投資參考。當天會員同業先進約計260人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(十三) 舉辦【股權移轉及投資公司應注意事項與案例解析】講座

為協助會員瞭解公司股權移轉與投資架構資產配置、節稅規劃…等注意事項，本會於114年8月19日假高雄美術館B1演講廳，特舉辦【股權移轉及投資公司應注意事項與案例解析】講座，邀請立一聯合會計師事務所所長/王世坤會計師、楊玉貞會計師蒞會深入解析相關課題。透過實務案例深入剖析投資公司設立重點、企業傳承策略及建設公司最新租稅規劃，協助與會人員從財務、稅務與經營策略全方位理解，當天會員同業先進約計140人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(十四) 本會新世代委員會舉辦【房產知識】講座

114年8月20日本會新世代委員會假高雄福容大飯店25樓尊榮廳，舉辦房產知識講座，邀請鴻毅地政士聯合事務所謝志明所長蒞會精彩分享，從限貸令挑戰、權狀與使用執照面積差異、建物保存登記眉角，到公設比與車位關聯，一次帶大家看懂房產關鍵。

(十五) 舉辦【綠色建築・建築永續】名人講座

為推動綠色建築永續發展理念與國際視野，本會於114年9月12日(星期五)下午1:00至5:00假高雄市立圖書館總館國際會議廳7樓，特與高雄市建築經營協會聯合舉辦【綠色建築・建築永續名人講座】，邀請國內外知名建築設計專家蒞會經驗分享，探索建築如何在都市中回應自然、降低碳排放，以創新設計與城市策略應對氣候挑戰。會中由哈塔設計/羅曜辰建築師帶來主題《一即一時》，以獨特視角分享建築如何在地景、時間與生活間展現永續思維。荷蘭MVRDV事務所/Jan Knikker(合夥人暨策略與發展總監)、廖慧昕(副總監暨臺灣區負責人)帶來主題《未來就緒的建築》，以國際案例分享如何透過創新設計與策略，打造兼顧環境、社會與使用者需求的建築未來。當天講座圓滿舉辦，會員同業先進約計190人出席參加，透過兩場精彩演講，與會者收穫滿滿，不僅看見國際視野，也深入理解建築永續的核心價值。

(十六) 舉辦【高雄市推動數位孿生計畫及建管法規說明會】

為與城市治理連動，密切關注市府建管政策與數位建設發展動向，以提升產業智慧管理，本會於114年9月19日(五)下午2:00至5:00於高雄美術館B1演講廳，聯合高雄市政府工務局、高雄市不動產建築開發商業同業公會、高雄市建築師公會共同舉辦【高雄市推動數位孿生計畫及建管法規說明會】。會中高雄市政府工務局楊欽富局長精彩分享《數位孿生5D智慧城市工務管理暨決策輔助平台》，帶來城市治理與數位技術結合的前瞻視野；高雄市政府工務局建築管理處吳薇儀副工程司深入解析《高雄厝修法說明與實務操作令》，以及邱炤維課長說明《使用執照新增規定》，協助會員掌握最新法規要點及實務應用。當天會員同業先進約計130人出席參加，講座透析智慧城市建設的先機，掌握 AI 燈塔計畫

對建設領域的具體應用與政策對接方向，及近期建管法規修訂方向之重點說明，兼具前瞻視野與交流，圓滿成功舉辦。

(十七) 舉辦【開工申報跑照人員聯歡晚宴】

114年9月26日(星期五)晚上6:30本會假寒軒國際大飯店四維店5樓梅花廳，舉辦「開工申報從業人員聯歡晚宴」，邀請相關開工申報從業人員與本會理監事一同共進餐敘聯誼交流，感謝其長期對本會會務的支持。會中李理事長更以簡報溫馨分享本會配合市府社會局所行公益修繕案例，將恪盡社會責任與務實運用公會經費為重任，深獲與會人員贊同及熱烈回響。

(十八) 舉辦【不動產記者聯誼餐會】

114年10月1日(星期三)晚上6:30本會假高雄漢來大飯店成功店9樓金銀廳舉辦「不動產記者聯誼餐會」，邀請相關不動產記者與本會理監事一同共進餐敘聯誼交流，以建立良好互動，適時協助本業推動政策正向宣導。

(十九) 舉辦【前鎮亞灣智慧公宅(第一期)】參訪活動

為協助會員公司掌握產業趨勢、了解新技術與智慧應用，本會於114年10月2日(星期四)上午10:00至12:00特別安排會員前往本市首座大型智慧社宅示範案(前鎮亞灣智慧公宅)參訪交流，以掌握未來建築產業發展方向。該智慧公宅為產官學界高度關注的焦點工程，於參訪活動中觀摩同層排水之工法應用及AI科技等智慧導入施工建案，透過參訪學習新工法、綠建材與智慧科技應用，強化企業專業技術。特別感謝高雄市政府都市發展局、永青營造工程股份有限公司、雄菱工程股份有限公司協助當天參訪作業及現場導覽解說，讓參訪順利進行。

(二十) 新世代委員會舉辦【富過三代從您開始】講座

114年10月17日(星期五)晚上6點本會新世代委員會假Hotel dùa悅品中餐廳2樓芙蓉廳，舉辦【創富與家族傳承關鍵秘笈-富過三代從您開始】講座，邀請李建興博士與會精彩分享，以深入淺出的方式剖析企業主在財富管理、家族傳承及資產配置上的關鍵策略，帶領與會者重新思考「如何讓成功延續、讓價值永續」。

(二一) 舉辦【建築人的使命-建築業vs建築人】名人講座

為推動創新與建築業永續發展，本會於114年10月20日(星期一)下午2:00至5:00假高雄漢神巨蛋9樓金鳳廳，聯合高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市房屋市場調查協會、高雄市建築經營協會共同舉辦【建築人的使

命-建築業VS建築人】名人講座，特邀請中華民國不動產協進會張麗莉理事長(龍寶建設董事長、世界不動產聯合會世界會長當選人)，以豐富的產業經驗與國際視野，分享建築人的使命觀與經營理念，為建築業注入新視野，將台灣建築業的價值帶上國際舞台。從建築品質、社會責任到品牌價值，帶來滿滿啟發與思考，也為台灣建築業注入更多能量與方向。當天會員同業先進約計210人出席熱情參與，共同交流、分享經營理念，講座圓滿成功舉辦。

(二二) 協辦【基礎工程與深開挖營建專業講座】

114年11月7日(星期五)上午8:30至下午4:20假國立科學工藝博物館南館演講廳，本會協辦由高雄市政府工務局及中華民國大地工程技師公會主辦之【基礎工程與深開挖之創新與挑戰】營建專業講座。會中吳添貴總經理講析「連續壁施工機具-液壓連續切削機 Hydromill 與液壓抓斗KHD」等專題，林三賢教授講析「基樁軸向承载力」、「靜動態暨自平衡式樁載重試驗」等專題，施志鴻常務監事分享「深開挖災變」案例。感謝各位理監事與會員先進的熱情參與，共同交流、學習，讓這場講座更加充實。

(二三) 舉辦【北部建築美學之旅】

為協助會員深入了解北台灣最新建築發展趨勢，拓展建築專業視野及促進業界交流，本會特別精心規劃於115年1月8~9日(星期四、五)舉辦「2026北部建築美學之旅」，實地參訪台北及桃園地區具代表性且深具設計美學的建築個案，會員公司60人報名參加。參訪建案公司如次:連雲建設-信義玥隱、燾鼎建設&弘新建設-利晉·崧喆、惟瓦地建設-敦南琴朗、樸實美學-日日禾、南榮開發-世界明珠、震一建設-震大懷真、定泰建設-定泰臻翫、懋建設-京懋敦和。本次「2026北部建築美學之旅」所參訪之建案，充分展現北台灣近年住宅建築在設計美學、空間機能、永續思維與生活價值上的多元發展方向。各建案不僅回應基地條件與城市紋理，更透過建築語彙詮釋當代居住美學，令參訪會員收穫豐富。透過此次實地參訪與建商專業分享，會員們不僅深入了解北部地區指標性建案的規劃理念與實務經驗，也促進了業界間的交流與對話，對未來在建築設計、開發策略及品質提升上，皆具有高度參考價值與啟發意義。

(二四) 【舉辦 2026上半年房屋市場研討會】

115年1月14日(星期四)下午1:40至4:15本會假美術館B1演講廳，聯合高雄市不動產建築開發商業同業公會共同舉辦【2026上半年房屋市場研討會】，感謝高雄市房屋市場調查協會蔡博丞理事長，精彩分享《2025年房市檢討&2026年房市展望》，以精準數據洞悉市場脈動，協助會員布局未來情勢。感謝原東聯合建築師事務所許毓哲建築師，深入剖析《華廈的規劃及法規運用》，以實務經驗結合法規重點，讓會員理解及運用專業建議。當

天會員同業先進約計230人出席參加，講座圓滿成功舉辦。

(二五) 新世代委員會舉辦【台南建案參訪】

114年11月19日(星期三)本會新世代委員會在台南開啟一趟豐富的建築參訪活動，參訪：立信建設-永康墨香、府都建設-one+、百慶建設-育平居，並於海鮮島享用午餐。

(二六) 大高雄新世代第九、十屆會長交接典禮

114年12月26號(星期五)下午5:30本會新世代委員會假高雄日航酒店3樓，舉辦第十屆會長交接典禮，由第九屆會長洪瑞堂交接給第十屆會長吳昌哲。

(二七) 協辦【高雄市不動產建築開發公會50週年理事長盃高爾夫球賽】

115年1月23日(星期五)上午10:00假信誼高爾夫球場，本會球隊受邀協辦高雄市不動產建築開發商業同業公會「半世紀榮耀x揮桿新篇章」理事長盃高爾夫球賽，一同歡慶成立50週年，並於晚上7點假高雄市漢來大飯店邀請本會理監事共進聯誼晚宴。

(二八) 雄大高爾夫球隊日本富士山高爾夫球之旅

114年11月9~13日本會第九屆雄大高爾夫球隊前往日本富士山腳下，將近 60 位球友在壯麗景色中盡情揮桿，五天四夜的旅程中，挑戰了三大知名球場：川奈大島高爾夫俱樂部、朝霧鄉村高爾夫俱樂部、太平洋御殿場高爾夫俱樂部，球場切磋互動交流之健身之旅。

高雄土方新制上路 A→C直送

建商：價格仍回不去

◎文／美居課



▲ 中央去年修法後，土方末端管理大幅加嚴，電子聯單、GPS追蹤全路上路。

土方清運新制今年1月1日上路，但高雄的「土方之亂」其實早就提前開打。早在去年9月，美濃大峽谷效應發酵後，去化端一度卡死，土方無處可去，清運費跟著飆漲，連帶衝擊工地進度。對此，高市府強調配套已到位，將依土石方性質分流，並導入「營建工地（A）直送最終去化地（C）」直送機制。

中央去年修法後，土方末端管理大幅加嚴，電子聯單、GPS追蹤全路上路。原本工地出土須走「A（工地）→B（土資場）→C（最終去化地）」三段式流程，清運之外還得再加一筆處理費，成本層層墊高，市場傳出單車費用動輒數萬元，甚至多場工地因此暫停施工。

三段式改直送A→C 成去化關鍵突破口

今年1月14日，內政部國土管理署宣布清運制度精進措施，依土石方性質可改為A直送C。高雄市政府同步調整配套，啟動「純土直送港區」方案。

建商透露，目前南星港區管理費每立方米約380元，成為市場新價格基準。若仍須走A→B→C流程，除挖運費外，還需加計處理費，整體成本可能多出約千元。

多位業者直言，土方價格已經回不去，即便改走直送，整體清運費仍明顯高於過往，「便宜土方」清運費已經全面消失。

混合物難題未解 退車風險壓縮效率

大高雄不動產建築開發商業同業公會秘書長傅昭睿指出，工地開挖常伴隨混凝土塊、磚石、瀝青等混合物，屬《廢棄物清理法》規範範疇，主管機關為環保單位。南星港區不收混合物，一旦夾雜廢棄物，仍須回到B端處理。

也有建商反映，近期詢價並不順利。清運業者透露純土參雜混合物後，導致退車風險高，提高報價因應。更有業者指出，往返港區車程約2小時，「一天只能跑2~3趟」，若遇排隊，效率將再壓縮。

對此，相關主管說明，車輛進場流程單純，抽查確認後即可入區，從門口至出場約5分鐘可完成，一天可消化約500車次。塞車多發生在上午9點開放前後，約半小時至1小時後即恢復順暢。

建商改工法自救 成本壓力全面轉嫁

高市府指出，目前高雄共有13處合法土石方資源堆置處理場，整體處理量能充足，新制強調分類分流，有助降低最終去化量。

但成本壓力已明顯反映在營建端。傅昭睿透露，廢棄物價格同步走高，建商開始從源頭調整工法，減少磁磚使用、改採塗料、推整體衛浴，並要求承包商廢料自行帶離，力求壓低後端負擔。

另一項隱憂則來自管線工程。台電、自來水等單位挖掘土方常夾雜瀝青與管材殘料，難以被認定為純土，去化路徑更為複雜。這類零星工程若同樣面臨高處理費，高額清運費同樣回到工程成本。

土方與廢棄物處理成本雙雙上揚，已重新改寫營建成本結構。純土送南星，僅管理費就380元定錨，還要加上工地到南星的運費，B端處理費動輒千元起跳，新制讓去化路徑更清楚，不過也引來業界直言，土方價格回不去了。

高雄公辦都更衝2641億 創歷史新高

商辦、住宅雙軌齊發

◎文／美居課

高雄公辦都更火力全開。根據高雄市都發局最新統計，公辦都更已簽約17案、其中5案進入施工；另有7案完成評選或正招商中，累計推進至24案、總招商金額達2641億元，規模刷新歷年紀錄。區域也從亞灣到左營、北到楠梓與岡山，城市開發軸線全面展開。

根據高雄市都發局統計，高雄市公辦都更案，已簽約17件，其中施工中5件，招商中以及選出最優申請人都更案共5件，累計24件公辦都更案，招商總額達2641億元，規模創下歷年新高。

商辦型都更 | 集中亞灣、市中心、高鐵特區

以商辦為主的公辦都更，多落在亞灣、市中心與高鐵特區，主打擴大辦公容量、吸引企業進駐。其中最具指標性的就是亞灣特貿三北基地，投資金額高達469億元，由興富發推動，規劃92戶店面與2202戶商辦，量體明顯偏向商務使用，也是這一波公辦都更中投資額最高的都更案。



▲興富發推動亞灣特貿三北基地，投資金額高達469億元，規劃92戶店面與2202戶商辦。

市中心不遑多讓。位於中正四路的舊市議會案由台灣人壽簽約、投資77億元，定位同樣為商辦，雖未揭露戶數，但核心區土地稀缺，透過都更打造A級商辦，被外界視為市中心辦公需求的風向球。

軌道周邊新都更則主打「複合機能」。像是左營的高鐵科技之心（商三）投資188億元，規劃商辦、住宅與精品旅館；而車專四、五及長明派出所案投資95億元，同樣採住辦配置，並被視為高雄大車站計畫的重要拼圖之一。

住宅量體與供給 | 左營、岡山成主場

商辦看的是招商與企業進駐速度，都更後的住宅產品，則是牽動居住供給與人口承接能力，住宅案多位於左營與岡山。

左營的機20（單元1、2）合計投資125億元，均由尚發營造為最優申請人，規劃住宅727戶、社宅145戶，合計872戶，岡山端則有岡山新行政中心、岡山87期等案場陸續簽約推進，住宅供給輪廓相對清晰。

住辦商混合多在亞灣、站區 推進產業、生活

在商辦、住宅之外，也有住辦混合型規劃。尤其亞灣與站區周邊，採店面、商辦、住宅混合配置，讓產業與生活機能同步進場。



▲ 楠梓的R17世運站A5公辦都更案，預估投資93億元，是離台積電最近的都更案。

例如亞灣特貿三南基地北投資200億元，除店鋪與商辦外，規劃362戶住宅，並納入美術館與公益設施；南基地南投資152億元，同樣採店鋪、商辦加上392戶住宅的組合。

高雄市捷運局透露，近期討論度最高的楠梓R17世運站A5公辦都更案，預估投資93億元，是離台積電最近的都更案，定位鎖定「產業+居住」的企業安家需求，規劃A級商辦與員工安家住宅，瞄準半導體與AI相關企業進駐後的辦公與住宿需求，屬於產業導向的混合型都更代表。

隨高雄公辦都更總量體推升到2641億元，投資規模創历史新高，外界關注的焦點開始轉向各案能否如期完工、未來去化速度，以及人口與企業是否進駐，成為這波公辦都更量能轉化為房市長期發展的關鍵。

案名	預估投資金額	得標廠商及進度	總戶數(估)
高雄捷運鳳山國中站	21億	國城建設，2019年3月簽約 事業執行中	546住宅
亞灣特貿三 (北基地)	469億	興富發，2022年2月簽約 事業執行中	92戶店舖、2202戶商辦
亞灣特貿三 (南基地北)	200億	星紀元，2023年5月簽約 事業執行中	9戶店舖、116戶商辦、362戶住宅
亞灣特貿三 (南基地南)	152億	智匯方舟，2022年2月簽約 事業執行中	5戶店舖、122戶商辦、392戶住宅
高雄市舊市議會	77億	台灣人壽，2023年9月簽約 事業執行中	商辦戶數未透露
左營機20(單元1) 左營機20(單元2)	125億	尚發營造，2023年12月簽約 尚發營造，2024年9月簽約	727戶住宅、145戶社宅
左營高鐵科技之心 (商三)	188億	欣揚國際，2024年6月簽約	商辦、住宅及精品旅館， 戶數未透露
岡山新行政中心	81億	尚發營造，2024年11月簽約	12戶店舖、588戶住宅
左營高鐵科技之心 (商四)	15億	盈舜營造，2025年3月簽約	3戶店舖、133戶住宅
亞灣智慧公宅	101億	亞灣智能，2025年6月簽約	19戶店舖、650戶社宅
岡山87期(46地號)	33億	尚霖地產，2025年7月簽約	409戶住宅
左營眷村文化 (單元1)	124億	達麗建設，事業執行中	1,503戶住宅
左營眷村文化 (單元2)	97億元	達麗建設，2025年9月簽約	1,168戶住宅
左營眷村文化 (單元3)	46億元	盈舜營造，2025年11月簽約	517戶住宅
車專四、五及 長明派出所 苓雅清潔隊	95億	冠德營建，2025年12月簽約	商辦、住宅戶數未透露
合計	1880億		

▲ 高市已簽約公辦都更案。※戶數仍以最終投資人設計定案為準。資料來源：高雄市都發局。

案名	預估投資金額	得標廠商及進度	戶數
澄清湖運動休閒專用區	180億	2025/9/12~2026/2/25 公告招商	未定
左營眷村文化(單元4-7)	435億	2025/9/3~2026/2/24 公告招商中	未定
前金區後金段	53億元	春福建設	未公布
楠梓 R17A5	93億	日勝生	未公布
合計	761億		

▲ 高市招商中、未簽約公辦都更案。資料來源：高雄市都發局。

高雄聯開案爆量！

總投資786億

住宅量體直逼5600戶

◎文／美居課



▲ 黃線Y15站由鴻海投資159億元，是高雄聯開案單一投資人規模最大的指標案。

高雄捷運聯開案遍地開花。根據高雄市捷運局統計，目前已簽約與動工中的聯合開發案共9案，總投資金額高達786.3億元；若扣除全棟商辦產品，住宅總戶數約5623戶，正式宣告高雄進入新一波「聯開潮」。

在信用管制與市場盤整壓力下，建商購地態度轉趨審慎，不少地政局標售案流標或議價空間拉長。不過，捷運聯開案卻反向升溫。

市場縮手買地 聯開成為進軍精華區捷徑

關鍵在於市區精華土地價格仍撐在高檔，光土地成本就讓不少業者卻步。相較之下，

與市府合作的聯開模式，土地取得方式不同，前期現金壓力較可控，加上軌道經濟具長線題材，雖然規劃與財務結構複雜、相對門檻高，但對上市櫃大型建商而言，仍屬較容易取得精華區開發機會的方式。

根據高雄市捷運局統計，量體最大的是「捷運橘線O10／黃線Y18衛武營站土地開發案」，投資金額253億元，規劃約2000戶住宅，單一案量就占整體住宅供給逾3成。

O10單案吃下3成供給 橘線東段成聯開重鎮

其次為黃線Y10站約880戶、橘線O9站A基地約648戶、橘線O13大東站約620戶、紅線R20站約580戶，前5大案住宅量體合計4728戶，占整體供給比重超過8成。



▲ 捷運黃線Y10聯合開發案2月動土，打造「到站就到家」的捷運宅。

「捷運橘線O10／黃線Y18衛武營站土地開發案」由華友聯、達麗、海悅等上市公司組成的「衛武營開發股份有限公司」主導，將規劃國際品牌旅館、青年創業基地與高級住宅等複合產品，住宅約2000戶，堪稱本波聯開潮的最大案。

同時，橘線013大東站也由大東智捷投資83億元、規劃約620戶。2大案距離不遠，使橘線東段短時間內形成最密集的捷運宅供給帶，外界預估，未來推案節奏、產品，將直接牽動區域價格支撐力以及去化速度。

鴻海159億押注Y15 企業安家宅添話題

若以單一投資人規模觀察，黃線Y15站由鴻海投資159億元，是高雄單一投資人規模最大的指標案，住宅規劃約135戶，定位為員工安家宅。

外界預估從紅線、橘線到黃線，超過5600戶住宅將在捷運沿線分批推出，若未來幾年買氣無法同步放量，階段性庫存壓力勢必浮現。

案名	投資金額 (億元)	投資人	戶數	進度
橘線04前金站土地開發案	33	名軒開發	(全棟商辦)	動工中
橘線013大東站土地開發案	83	大東智捷	約620戶	已簽約
黃線Y10站土地開發案	68	大港捷匯	約880戶	動工中
紅線岡山路竹延伸線RK1站 (西基地)	26.8	達麗建設	約360戶	動工中
紅線R20站土地開發案	42.9	鑲揚國際、 福裕事業	約580戶	動工中
黃線Y15站土地開發案	159	鴻海	約135戶 (員工安家宅)	已簽約
橘線010/黃線Y18土地開發案	253	衛武營聯合開 發(華友聯、 達麗、海悅)	約2000戶	已簽約
苓雅區五權段都市更新案 (輕軌五權國小站)	55.6	隆大	約400戶	已簽約
橘線09站(A基地) 土地開發案	65	聯上、 美力營造	約648戶	已簽約

▲ 高雄市捷運聯開案統計。※戶數仍以最終投資人設計定案為準。資料來源：高雄市捷運局

高雄社宅「大放量」 2.6萬戶量體衝史上規模最大

◎文／美居課



▲ 社宅採取「只租不售」模式，承租人不具購買權，也不得轉租、轉售，原則為「3年一期」，期滿若仍符合資格可續約。

高雄社會住宅迎來史上最大供給潮。根據統計，目前中央與高雄市政府新建的社宅，已完工並營運約3336戶，另有規劃及設計中約1萬260戶、工程執行中逾1萬2604戶，合計量體推升至2萬6200戶，規模創高市歷史新高。

社宅採取「只租不售」模式，承租人不具購買權，也不得轉租、轉售，原則為「3年一期」，期滿若仍符合資格可續約，一般戶總租期上限通常為6年（3+3年）。若是符合特殊身分如中低收入戶、特殊境遇家庭等弱勢族群，租期最長可延長至12年。

崇實859戶已抽籤 新增4案最快5月入住

租金部分則以周邊市場行情為基準打折計算，並區分一般戶與弱勢戶費率，一般戶約落在周邊行情8折左右，弱勢族群再享更優惠的租金條件。另有部分案場規劃「婚育戶」、軍職人員保留名額等配套。

以國家住都中心在高雄的新建社宅來看，已完工案場中戶數最多的是「崇實安居」，總戶數859戶，去年10月9日已完成抽籤，新租戶近期將陸續入住。

項次	案名	戶數(戶)	地點	工程進度
1	岡山社會宅	625	岡山區	76%
2	亞灣智慧公宅(第一期)	634	前鎮區	51%
3	大寮社會住宅(第一期)	384	大寮區	87%
4	新都社宅	116	三民區	2026年1月22日開工
5	凱旋青樹(苓雅區機11)	245	三民區	已完工
合計		2004		

▲ 高雄市自建社宅小檔案。資料來源：高雄市都發局。

緊接著住都中心再公布新一波已完工社宅招租，高雄此次共有三民區「明仁好室」139戶、「美都安居」325戶，以及鳳山區「鳳誠安居A」320戶、「鳳松安居」411戶，3月3日公開抽籤，最快5月可入住。

住都中心指出，這次招租的社宅皆保留20%戶數給新婚及育有學齡前幼兒家庭優先入住，其中育兒家庭的總租期最長可達12年，政策目標鎖定年輕家庭與育兒族群，希望降低居住成本壓力。

鳳山量體最集中 單案1865戶稱霸

若觀察興建中的社宅分布，鳳山已成為量體最密集的行政區。依住都中心施工中案場統計，鳳山目前共有7案，總量體突破6000戶；其次為左營區，約4000戶。

單一案場規模最大的是鳳山「勝利安居A」，戶數達1865戶，為目前施工中最大案；楠梓「清豐安居」1590戶緊追在後；鳳山「勝利安居B」1432戶與「勝利安居C」1150戶同屬千戶級大案。多個破千戶量體集中於鳳山，成為社宅施工的核心熱區，未來完工潮鳳山將率先釋出大量供給。

高市自建5案2004戶 布局偏策略型

至於高雄市政府自建社宅，根據高雄市都發局最新統計，目前累計5案、2004戶，已完工社宅僅三民區「凱旋青樹」245戶。雖然整體量體不及中央，但市府自建案分布更偏向策略布局，集中於三民、岡山、前鎮、大寮等區域，多與公有地活化或產業發展計畫結合，屬區域型補強供給。

整體來看，高雄社宅量體陸續增加，但真正影響租屋市場租金價格的關鍵仍在後續完工與招租時程。隨鳳山、左營等大型案逐步進入完工階段，高雄社宅能否為租屋市場帶來租金價格的實質調節效果，成為觀察焦點。

序號	案件名稱	縣市	興辦主體	執行狀態	興建戶數	決標日期	開工日期	完工日期
1	勝利安居C	高雄市	中央(住都中心)	興建中	1,150	2024/09/26		(預計)2030/05/31
3	福山安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	220	2021/12/16	2022/09/01	(預計)2025/12/21
5	海景安居B	高雄市	中央(住都中心)	興建中	282	2023/10/24	2024/11/15	(預計)2028/07/03
6	清豐安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	1,590	2021/12/21	2022/12/27	(預計)2027/04/11
7	山明安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	258	2022/12/30	2024/02/15	(預計)2028/01/14
9	本和安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	245	2022/12/22	2023/08/03	(預計)2027/12/14
10	鳳翔安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	440	2021/07/30	2022/07/15	(預計)2026/11/24
11	福清安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	1,220	2024/11/29	2026/01/20	(預計)2029/11/30
12	海景安居C	高雄市	中央(住都中心)	興建中	398	2023/12/15	2025/02/14	(預計)2028/08/01
13	橋新安居B	高雄市	中央(住都中心)	興建中	505	2024/12/24		(預計)2029/05/12
14	新盛好室	高雄市	中央(住都中心)	興建中	187	2024/02/02	2025/08/23	(預計)2029/03/03
15	仁武安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	340	2021/10/19	2022/07/26	(預計)2026/05/19
18	橋新安居C	高雄市	中央(住都中心)	興建中	200	2025/02/26		(預計)2029/07/31
19	海富安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	724	2023/09/21	2024/11/01	(預計)2028/06/05
20	興邦安居B	高雄市	中央(住都中心)	興建中	960	2023/06/29	2024/06/07	(預計)2028/06/18
21	橋新安居A	高雄市	中央(住都中心)	興建中	286	2024/12/25		(預計)2029/01/31
22	永清安居C	高雄市	中央(住都中心)	興建中	442	2024/11/27		(預計)2029/03/21
23	草衙安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	238	2022/11/30	2023/10/12	(預計)2027/08/13
24	興邦安居A	高雄市	中央(住都中心)	興建中	663	2022/11/30	2023/11/08	(預計)2027/09/11
26	勝利安居B	高雄市	中央(住都中心)	興建中	1,432	2024/05/10		(預計)2029/06/30
27	水秀安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	297	2022/12/30	2024/02/15	(預計)2028/01/14
28	永清安居B	高雄市	中央(住都中心)	興建中	402	2023/06/20	2024/06/13	(預計)2029/01/27
29	海景安居A	高雄市	中央(住都中心)	興建中	314	2023/10/13	2024/10/14	(預計)2028/08/21
30	七賢安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	606	2022/12/01	2022/12/30	(預計)2028/06/05
32	勝利安居D	高雄市	中央(住都中心)	興建中	415	2024/10/25		(預計)2029/02/07
33	高雄市鳳山區竹子腳段202-13地號等9筆土地都市更新案	高雄市	中央(住都中心)	興建中	59	2022/01/11	2022/10/20	(預計)2026/04/30
34	勝利安居A	高雄市	中央(住都中心)	興建中	1,865	2023/09/28	114/03/03	(預計)2029/02/20
36	永清安居A	高雄市	中央(住都中心)	興建中	798	2023/06/20	2024/06/13	(預計)2028/12/22
37	中民安居	高雄市	中央(住都中心)	興建中	620	2023/10/26	2024/09/16	(預計)2028/06/28

▲ 住都興建中社宅。資料來源：住都中心。

從火災屋到兒發中心 大高雄建商把社會責任做到第一線

◎文／美居課



▲ 大高雄建築公會攜手高市社會局推動公益修繕行動，去年至今完成4場工程，從住宅到公共場域全面改善。

房市進入盤整期，當市場焦點仍圍繞在價格與買氣變化時，有建商選擇把資源投入社會責任。去年起大高雄不動產建築開發公會攜手高雄市政府社會局，一口氣完成4場居家修繕行動，從火災後重建、大寮弱勢家庭老屋整修，到楠梓兒童發展中心空間優化，讓專業不再只是口號，而是實際落地的工程。

對多數人來說，家是避風港；但一場火災，會讓避風港瞬間變成焦黑空殼。去年完工的大寮案原為遭祝融吞噬的住家，牆面燒灼、結構受損，屋內殘留煙燻與破壞痕跡。案家因經濟壓力遲遲無法整修，只能在不安全的環境中勉強生活。

火災屋重建 2個月快速完成修復

修繕行動介入後，由豐鉅開發、金築建設統籌承擔，場勘完成立即動工，歷時短短2個多月完成修復工程，並在社會局見證下舉辦入厝儀式。工程團隊橫跨多家在地建設與專業單位，從結構補強、牆面重整到室內修復逐一完成。

高雄市社會局副局長葉玉如特地感謝公會與協力建設公司長期支持公益修繕行動，讓家庭能夠走出困境，也呼籲更多企業加入公益行列，協助更多弱勢家庭度過難關。



▲ 大寮火災屋在修繕團隊進場後，歷時2個多月完成結構補強與室內修復，現場舉辦入厝儀式。

修繕走進公共場域 47名慢飛天使受惠

不只弱勢家庭，大高雄修繕團隊也走進公共服務場域。楠梓兒童發展中心服務47名6歲以下身心障礙及發展遲緩幼童。去年社會局與修繕團隊會勘後，由容誠開發統籌，攜手迅安捲門、河邑室內設計等團隊投入改善，重點強化鐵捲門安全機制並優化服務空間配置，降低意外風險。



▲ 楠梓兒童發展中心服務47名慢飛天使，修繕團隊強化鐵捲門安全機制、優化空間動線，降低意外風險，提升照護品質。

理事長李正聰表示，透過社會局轉介與協調，企業能夠快速對焦需求，把資源用在真正需要的地方，也讓更多會員看見參與的意義。

茄萣老屋止漏 姊妹不用再半夜起身接水

去年最後一案位於茄萣，該案的楊家姊妹相依為命。父母亡故後兩人互相照顧，妹妹受傷無法工作，姐姐年邁，經濟陷入困境。屋頂老化滲漏，每逢下雨，屋內也跟著「下小雨」，牆面斑駁，床舖潮濕。



▲ 高雄市政府社會局與大高雄不動產建築開發商業同業公會合作，去年前往茄萣協助弱勢家庭進行修繕。

李正聰協同傳田公司、泓基工程、正峰行、冠嶺有限公司與三葉造漆等單位，從場勘、泥作到防水施工，在颱風來襲前完成屋頂補強與全面防水。楊家姊妹說：「終於可以安心入睡，不再半夜起身擺水桶接水。」

今年一開春則是立刻前往美濃區協助弱勢家庭進行老宅修繕，透過整合建築專業與企業資源，改善老舊居住環境，為兒少打造安全成長空間，此次修繕行動由李正聰、名譽理事長洪光佐、顧問許承凱及公益暨公關委員會召集人邱健順帶領，並結合多家建設公司與材料廠商共同投入。

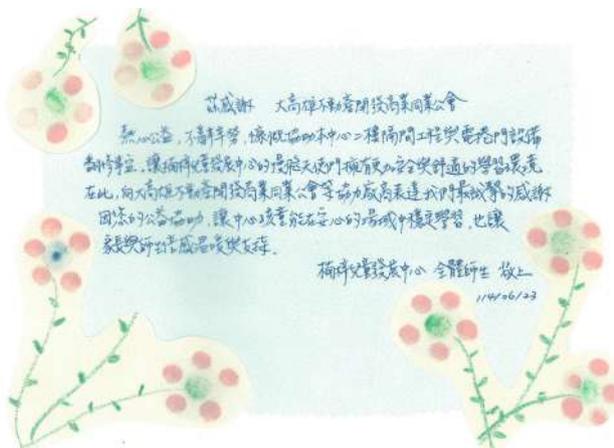
從場勘、修繕評估到施工規畫，全程以安全與實用為優先，僅用2週便完成工程，展現企業回饋社會的行動力與效率。



▲ 高雄市政府社會局與大高雄不動產建築開發商業同業公會合作，近日前往美濃區協助一戶弱勢家庭進行老宅修繕。

大高雄不動產建築開發商業同業公會自2022年啟動公益居家修繕合作以來，由高雄市政府社會局負責評估與轉介，公會整合建築專業與企業資源進場施作，已完成11起案件。

李正聰說：「從火災屋重建、兒發中心安全優化，到老屋止漏、修繕，合計動員25家建設公司與工程單位，讓企業社會責任不只停在承諾與口號，可以落在最需要的地方。」



高雄新世代完成交棒！ 委員會會長交接

第10屆吳昌哲上任

◎文／美居課



▲ 第9屆會長洪瑞堂（左）將會務交棒給第10屆會長吳昌哲（右），由高雄市都發局長吳文彥見證，象徵責任與經驗傳承。

高雄新世代委員會迎來新一輪接班。大高雄新世代委員會日前舉辦「第9、10屆會長及交接典禮」，由第9屆會長洪瑞堂交接給第10屆會長吳昌哲，現場有多位成員與以及高雄市都發局長吳文彥等來賓到場見證，吳昌哲上任後談到這1年任期，主軸鎖定「凝聚力、向心力」。

卸任的洪瑞堂回顧任內表示，第九屆能順利推動各項會務，關鍵在於團隊分工明確、成員之間彼此支援。他指出，委員會的運作仰賴成員自發參與與投入，每一次活動籌備、每一場交流推動，都來自團隊合作的累積。此次交接不只是形式上的職務輪替，更象徵責任承擔與成果延續，希望透過一屆一屆的交接，傳承經驗與制度。

接任的吳昌哲則強調，接棒代表責任加重，也意味著必須以更高標準自我要求。他表示，第10屆將延續既有基礎，持續整合成員資源，強化彼此間的連結與合作，讓委員會在青年交流、產業互動與城市議題參與上，有更具行動力的規劃。

吳昌哲說：「委員會短期不以擴增人員為目標，而是把向心力、凝聚力擺在第一位，更在意既有成員的參與度與互動熱度。目前委員會成員約90人，接下來陸續展開年度規劃，今年將以講座、企業參訪等活動為主，讓成員交流更密集。」

年度行程已排定 講座、企業參訪成主軸

吳昌哲直言，委員會短期並不以擴增人數為優先考量。「更在意的是既有成員的參與度與互動感。」目前委員會約有90名成員，屬於相對封閉性質的組織，今年組織運作的核心在於「凝聚向心力」，藉由新世代會員的交流參與，活化會務推動。

在年度規劃方面，第10屆已陸續排定相關行程，今年將以講座、企業參訪等形式為主軸，強化跨領域交流。透過專題分享與實地走訪，讓成員了解不同產業趨勢與經營模式，也為彼此合作創造更多可能性。



▲ 第10屆會長吳昌哲交接完成後，將陸續展開講座與企業參訪等年度規劃。

鋼鐵龍頭＋品牌建商接力 大高雄公會大師講座場場爆滿

◎文／美居課



▲ 大高雄不動產建築開發商業同業公會串聯產官學與業界能量，打造南台灣少見的重量級知識交流平台。

大高雄不動產建築開發商業同業公會2025年連辦2場「大師講座」，從鋼鐵龍頭到品牌建商，由中鋼前董事長翁朝棟、龍寶建設董事長張麗莉2位重量級專家接力開講，一場談產業變局與企業韌性，一場談建築人的初心與使命，場場座無虛席，也在南台灣房地產圈掀思維革命。

公會去年攜手高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市房屋市場調查協會、高雄市建築經營協會與屏東縣不動產建築開發商業同業公會，共同舉辦重量級名人講座，首場邀請翁朝棟以「中鋼的經營管理及未來挑戰」為題開講。

從鋼鐵視角看建設布局

面對全球鋼鐵市場劇烈震盪、供應鏈重組與成本壓力升溫，翁朝棟從中國鋼鐵公司多年經營經驗出發，剖析鋼鐵業如何在景氣循環中穩定供應鏈、優化成本結構，同時預判市場變化、強化企業韌性。

他直言，企業若只看短期價格波動，往往會錯失結構性轉型的機會，經營者必須拉高視角，思考產業鏈整合與長期布局。從鋼鐵產業的高度，回看營建市場的原物料成本與開發節奏，也讓在場建設業者重新盤點風險控管與資金運用策略。

另一場大師講座則邀請張麗莉，以「建築人的使命—建築業VS. 建築人」為題，透過嶄新視角分享建築人的使命觀與經營理念，將台灣建築業的價值帶上國際舞台，同時分享她36年來的品牌實踐。

建築不只是一棟房子

身為龍寶建設董事長，同時也是中華民國不動產協進會理事長，張麗莉回憶創業初期，首案「龍寶杏林大樓」因堅持理想、拉高規格，最終虧損1400多萬元，但也奠定品牌DNA。



▲ 張麗莉以「建築人的使命—建築業VS. 建築人」為題，以嶄新視角分享建築人的使命觀與經營理念，將台灣建築業的價值帶上國際舞台。

她強調，建築人思考的不只是坪效與報酬，而是如何創造生活感動。從雙排型廚房設計、空中花園、藝術品公設，到首創「完工交屋說明會」，親自向住戶解說每一磚一瓦的故事，她把交屋形容為「像嫁女兒一樣」。

龍寶成立至今36年，在房市建立高指名度，全靠口碑銷售，她說：「龍寶是娘家，終生保固永遠都在」。而張麗莉在2026~2027年正式出任世界不動產聯盟世界會長，她是該聯盟70餘年歷史上首位華人女性會長，不但視野接軌全球，也讓台灣的優質建築作品在國際舞台發光發亮。

2場講座，一場從鋼鐵產業看全球競局，一場從建築初心談品牌價值，橫跨產業策略與人文使命，大高雄公會以重量級專家串起不同視野，也替會員開出一條思考未來的新曲線。



▲ 大高雄不動產建築開發商業同業公會2025年連辦2場「大師講座」，場場座無虛席，也在南台灣房地產圈掀思維革命。

雄大高球隊連闖日本3大名場 60人出團練兵回台奪冠

◎文／美居課



▲ 雄大高爾夫球隊參加50週年理事長盃高爾夫聯誼賽，一舉奪冠，舉辦慶功宴宴請全體隊友。

大高雄不動產建築開發商業同業公會所屬雄大高爾夫球隊第9屆隊伍，去年底才完成「2025日本富士山高爾夫球之旅」，連闖日本3大球場磨兵練桿，一開春又在高雄市不動產建築開發商業同業公會主辦的50週年理事長盃高爾夫聯誼賽勇奪冠軍，再替球隊添一筆亮眼戰績。賽後晚間另安排團體冠軍慶功宴，邀會員齊聚同歡。

雄大高爾夫球隊去年11月舉辦「2025日本富士山高爾夫球之旅」。雄大高爾夫球隊隊長李汪成指出，這次一行近60位球友前往富士山腳下，在冬季清爽天候與壯麗景色陪襯下揮桿，5天4夜行程安排緊湊，從早到晚都充滿戰力。

李汪成表示，這趟行程最大的收穫，是讓球友在更輕鬆的狀態下自然交流，進一步拉近距離。他也特別感謝理監事團隊全程陪同、與球友共襄盛舉，包括理事長李正聰、副理事長陳信安、監事會召集人吳棋春、常務理事施財明、常務理事吳斐琳、常務監事盧鵬仁、監事侯博元、顧問蘇子聰、顧問池濱峰等皆到場同樂，讓整趟行程更添凝聚力。



▲ 理事長李正聰、隊長李汪成以及多位理監事參與球敘，強化會員情誼。

制度化傳承不斷線 提前排定後3屆隊長

李汪成指出，雄大高爾夫球隊在運作上強調制度化傳承，依球隊慣例會提前產生後續3屆隊長，讓球隊能以永續經營理念穩定運作，活動規劃與對外交流不會因屆期交接而中斷。

他透露，目前已確定第10屆隊長為盧鵬仁、第11屆隊長為侯博元、第12屆隊長為黃建中，透過梯隊安排延續球隊動能，也讓會員之間的互動能長期累積、持續深化。



▲ 第9屆雄大高爾夫球隊去年前往日本富士山舉辦高爾夫之旅，近60位球友在壯麗景色下挑戰知名球場，行程緊湊、氣氛熱絡。

邀會員加入球隊 把運動做成交流平台

而球隊也在1月參加高雄市不動產建築開發商業同業公會主辦的「50週年理事長盃高爾夫聯誼賽」中勇奪冠軍，之後由名譽理事長洪光佐宴請全體隊友，舉辦團體冠軍慶功宴，讓奪冠喜氣再熱鬧一番。

李汪成向會員公司發出邀請，今年歡迎更多會員加入球隊行列，把運動當成交流平台，讓球場上的每一次切磋都能累積默契、深化互動。

陳信安岡山子弟返鄉創業 信誠建設5案完銷後布局燕巢

◎文／美居課

【人物小檔案】

現職：信誠建設、誠意營造董事長

出生年：1979年7月31日

出生地：高雄市岡山

學歷：高科大土木系、營建系碩士

經營理念：好地點學區蓋讓年青人買地起好宅

近期推案紀錄：信誠台科大50戶

資料來源：信誠建設



▲ 信誠建設董事長陳信安表示，公司選地以學區為優先，鎖定首購族群需求。

「有學校，就會有人口。」這句話，是信誠建設董事長陳信安創業10年來始終沒變的選地原則。

從岡山起家，信誠建設走過整整10年，董事長陳信安是岡山在地人，當年看好岡山位在高雄、台南之間的區位潛力，也希望回到熟悉的地方創業，於是返鄉創業、推案。他坦言：「希望在家鄉，蓋年輕人買得起的房子。」

鎖定首購 總價控制在600~700萬元

信誠建設至今共推出5案，包含3個透天案、1個華廈案與1棟大樓案，4案位於岡山、1案在燕巢，均全數完銷。

陳信安回憶，當初回岡山推案，看中的正是區域銜接優勢。岡山位於高雄與台南之間，隨產業與交通建設逐步到位，發展動能逐漸成形。



▲ 信誠建設從岡山起家，10年來推出5案，均已全數完銷。

加上要蓋年輕人買得起的好宅，因此一開始就明確規劃以2~3房為主，坪數約18~25坪，總價帶約600~700萬元，希望讓首購、小家庭在可負擔範圍內購屋。

學區優先 選地哲學10年不變

陳信安強調，選地條件以學區為優先，「有學校，就有入口，周邊生活機能與環境條件相對穩定，也比較吸引家庭自住客層。」

隨著岡山近年土地價格飆漲，信誠建設近年將布局重心轉向燕巢，一方面延續學區與就業人口支撐條件，另一方面讓土地成本維持在可控範圍內，產品仍能維持首購總價設定。

陳信安分析，燕巢的吸引力在於「就業與就學人口」同時存在。區域內有橋頭科學園區與義大醫院支撐，光是旗楠路沿線就有5所大學，包括國立高雄科技大學第一校區、國立高雄科技大學燕巢校區、國立高雄師範大學燕巢校區、樹德科技大學與義守大學醫學院。

受惠學生與教職員人口穩定，加上園區與醫療族群進駐，形成租屋與自住雙軌需求，住宅市場相對穩定。

「信誠台科大」3個月完銷 成屋直接檢驗品質

近期代表作「信誠台科大」位於燕巢，正對義大醫院，規劃50戶，採成屋完工後銷售，在第七波信用管制前，短短3個多月即完銷。



▲ 信誠建設從岡山起家，10年來推出5案，均已全數完銷。

陳信安指出，成屋銷售的優勢在於產品能被直接檢驗，「採光通風規劃好不好、建材設備施工收尾細緻不細緻，現場一看就知道。」他也提到，該案出租比例不低，承租主力為學生、醫護與園區族群，顯示區域具備穩定居住需求。此外，未來還有捷運紫線建設題材，區域發展想像空間進一步擴大。

推案進入真空期 燕巢握1800坪土地庫存

面對目前進入推案真空期，陳信安直言，原本規劃年後動工的新案，因土方與營造成本上升而延後，後續推案時程將視市場與政策變化調整，預售或成屋銷售都會保留彈性。

但核心策略沒有改變，總價控制在首購可負擔範圍，地段以學區為第一優先。目前信誠建設在燕巢仍握有約1800坪土地庫存，預計規劃華廈與大樓產品，總銷規模約30億元，將採分期開發。

「現在成本一直漲，銷售期也拉長，大家算得更精細。」陳信安表示，市場進入盤整階段後，必須在產品定位、成本控制之間取得平衡，穩定布局燕巢橋科生活圈。

不只地段精華 龍陞建設：首購產品也要「豪宅規格化」

◎文／美居課

【人物小檔案】

現職：龍陞開發總經理

出生年：1970年

出生地：屏東市

學歷：屏東商工

經營理念：對每棟建築皆以自住的角度去思考

近期推案紀錄：三民區「夢想家」、前鎮區「心夢享」、新興區「仁愛逸捷」、楠梓區「博市陞」

資料來源：施財明



▲ 龍陞開發目前已推出4案，產品以2至3房首購型住宅為主，鎖定自住買盤。

投入房地產超過30年，龍陞開發有限公司總經理施財明從代銷業起步，歷經廣告、建設開發不同階段，走過產業多輪景氣循環，他透露，長期站在第一線面對消費者，對買方決策邏輯與需求變化的觀察更直接，因此在產品規劃與選地評估時，會優先考量實際居住條件與市場接受度。

施財明從代銷體系出身，之後成立廣告公司，再轉為龍陞開發。從代銷到建設端，30

年來累積的第一線銷售經驗，更理解市場在不同景氣階段的變化節奏。

選地鎖定人口結構與產業支撐

龍陞開發目前已推4案，在選地策略方面，施財明展現精準的眼光，始終堅持深耕蛋黃區與具備發展潛力的重劃區，由於龍陞主要規劃2~3房的首購型產品，因此評估區位時，優先檢視生活機能、人口與後續發展條件。



▲ 個案導入戴雲發Alfa Safe柱中柱與系統牆工法，強化建築耐震韌性，降低結構風險。

他提到，過去推案選在市區與人口相對集中的區段，隨著台積電、輝達（NVIDIA）及鴻海等高科技產業鏈進駐高雄，陸續進軍具備機能與產業支撐的新重劃區。

看準地段價值，在高大特區推出的「博市陞」，採先建後售，已購客以自用為主，包含科技產業鏈相關族群。

施財明透露，之後在中都重劃區將推出新案，位置鄰近美術館生活圈，目前已取得建照，預估約2年內可進入開發期。

工法拉高標準 結構與防水是核心

談到建築工法，施財明秉持著職人精神，堅持首購產品也要有「豪宅規格」，不但案案外觀都不同、細節充滿特色，搭配氣派的飯店式大廳，在看不見的結構方面，全面採用「戴雲發 Alfa Safe」柱中柱與系統牆工法，大幅提升建築的結構韌性。



▲ 龍陞開發有限公司總經理施財明投入房地產逾30年，從代銷起步，近年轉向自地開發。

在每一層結構澆置完畢後皆進行粉光與養護，以降低日後滲水與龜裂風險。同時，針對台灣多雨、多震的氣候特性，全棟防水並提供5年保固，並建立施工履歷制度，將結構、防水、澆置與檢測過程拍照存檔，完工後提供住戶查閱。施財明強調，這些做法增加成本與施工時間，但有助於降低後續維修與客訴風險。

對房市走向，施財明認為，高雄基本面仍具中長線支撐，尤其台積電持續深耕高雄，產業人口與供應鏈效應逐步擴散，整體市況維持中性偏樂觀。除了產業轉型，近年高雄公共建設也進入爆發階段，包含捷運黃線開始施工、快速道路路網改善、高鐵南延進入高雄站、小港機場擴建等利多，若後續房市政策有更明確鬆綁訊號，有機會讓壓抑已久的自住需求「迎來春燕」，建商推案量能可望同步提升。

大高雄不動產建築開發商業同業公會 114年5月份會員申報開工統計表

序號	公司名稱	行政區	路段	地段	使用分區	大											樓			透				天			備註					
						樓層數	總戶數										總樓地板面積(M ²)	銷售面積(M ²)	總銷售金額(萬元)	樓層數	店舖	住宅	戶數	地 坪 (M ²)	總樓地板面積(M ²)	總銷售金額(萬元)						
							店舖	辦公	住 宅	1R	2R	3R	4R	5R	6R	樓中樓												小計				
1	毅上豪	鳳山區	鳳東五街6號	鳳翔段	住二之三	5	0	0	0	12	12	0	0	0	0	0	0	24	2,335.33	2,514.45	25,000											
2	名陣	梓官區	嘉好路64巷	嘉好段	鄉村區乙種建築用地	6	0	0	0	15	5	0	0	0	0	0	20	1,371.41	1,480.66	12,000	3	0	12	12	945.20	1,853.55	18,000				華慶&透天綜合案	
3	豐富	前鎮區	康和路	鎮昌段	住三	5	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12	888.00	950.54	9,600												
4	上竹	左營區	介壽路10巷	廊後段	住三																4	0	2	2	58.51	255.45	3,600					
5	侑城	仁武區	九湖一街&九湖二街	後港東段	住二	9/1	8	0	0	56	40	0	0	0	0	0	104	9,843.27	10,277.24	120,000												
6	利威	小港區	永順街&崇文街	店鎮段小段	商四	15/3	0	0	0	56	44	0	0	0	0	0	100	10,289.58	10,331.91	150,000												
7	利宏	楠梓區	藍田路	援中段一小段	商三	13/3	2	0	24	36	0	0	0	0	0	0	62	5,352.37	5,584.18	61,890												
8	鼎利	小港區	中安路&明聖街230巷53弄	中厝段	住三	5	1	0	44	0	0	0	0	0	0	0	45	4,004.72	4,204.76	43,104												華慶
9	翰麗	林園區	文賢南路105巷	林園段	住宅區	7/1	5	0	23	0	0	0	0	0	0	0	28	1,931.63	2,048.63	19,000												華慶
10	義趾	湖內區	民權路140巷	碧湖段	商業區	5	0	0	7	5	0	0	0	0	0	0	12	1,215.97	1,289.81	9,600												華慶
11	鑫田	楠梓區	尊林二街&尊林五街	尊林段	商業區	7/1	0	6	6	6	0	0	0	0	0	0	18	1,317.02	1,327.22	18,000												
12	宇根	左營區	文自路640巷	新福段二小段	住三	9/1	0	0	26	8	0	0	0	0	0	0	34	3,660.63	3,804.53	53,000												華慶
13	鳳凰菩提	苓雅區	苓安路	苓雅寮段	住四																1	1	0	1	134.00	149.30	0				辦公室	
五 月 份 合 計						16	6	130	206	101	0	0	0	0	0	459	42,209.93	43,813.93	521,194	1	14	15	15	1,137.71	2,258.30	21,600						
去(113)年 5 月 份 推 案 合 計						5	0	42	362	289	0	0	0	0	698	79,876.19	84,450.84	681,850	0	35	35	35	3,677.83	8,282.56	79,100							
113 與 114 年 同 月 推 案 增 減 率															-34.24%			-23.56%					-57.14%									

大高雄不動產建築開發商業同業公會 114年6月份會員申報開工統計表

序號	公司名稱	行政區	路段	地段	使用分區	大											樓			透				天			備註					
						樓層數	總戶數										總樓地板面積(M ²)	銷售面積(M ²)	總銷售金額(萬元)	樓層數	店舖	住宅	戶數	地 坪 (M ²)	總樓地板面積(M ²)	總銷售金額(萬元)						
							店舖	辦公	住 宅	1R	2R	3R	4R	5R	6R	樓中樓												小計				
1	晨瑞	小港區	高坪52街110號隔壁	坪頂段	住三	7/1	0	0	0	23	23	0	0	0	0	0	46	3,762.86	4,018.96	31,864												
2	日高	阿蓮區	永豐路30號	東蓮段	乙種工業區																1	7	0	7	2,163.03	1,379.15	0				廠房	
3	麗晶	苓雅區	樂仁路23巷	正明段	住二																4	0	35	35	3,429.81	8,420.92	130,000					
4	永大興	岡山區	石螺潭路62巷	石螺段	乙種建築用地																4	0	7	7	541.27	1,322.17	7,000					
5	東峰	林園區	鳳林路三段87號旁	潭頂段	住宅區	5	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	20	1,871.39	1,999.16	10,000												華慶
6	佳境	林園區	中港路136號旁	鳳芸段一小段	住宅區																3	0	28	28	2,229.49	2,836.38	30,000					
7	龍嘉	大寮區	佳隆街	三隆段	住宅區	5	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12	1,120.50	1,206.54	13,200												華慶
8	順鴻	小港區	高坪66路115巷2號	坪頂段	特定商業區																3	0	10	10	1,375.23	2,376.62	20,000					
9	謙盛發	岡山區	頂潭比路VS頂潭比路68巷	石螺段	鄉村區乙種建築用地																4	0	8	8	625.57	1,222.86	16,000					
10	力歐	林園區	王公路430巷	王公廟段	住宅區																3	0	6	6	500.08	969.60	10,080					
11	高民旺	楠梓區	益群路8德豐街	和平段五小段	特定商業專用區二																5	0	3	3	428.45	1,430.72	10,500					
12	明森	美濃區	龍山街07號	龍中段	乙種建築用地																3	0	1	1	832.00	1,019.44	9,950					
13	鎮皇	旗山區	旗南一路313號對面	旗林段	住宅區	5	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	24	2,562.69	2,738.85	19,200	3	0	4	4	475.64	971.60	8,000				華慶&透天綜合案	
六 月 份 合 計						0	0	0	23	79	0	0	0	0	102	9,317.44	9,963.51	74,264	7	102	109	109	12,600.57	21,949.46	241,530							
去(113)年 6 月 份 推 案 合 計						1	0	36	225	125	24	0	0	0	411	47,611.43	49,785.43	494,077	0	63	63	63	5,883.22	14,585.56	123,400							
113 與 114 年 同 月 推 案 增 減 率															-75.18%			-84.97%					73.02%									

大高雄不動產建築開發商業同業公會 114年7月份會員申報開工統計表

序號	公司名稱	行政區	路段	地段	使用分區	大											樓			透			天			備註						
						樓層數	戶數								總樓地板面積(M ²)	銷售面積(M ²)	總銷售金額(萬元)	樓層數	戶數		地 坪 (M ²)	總樓地板面積(M ²)	總銷售金額(萬元)									
							店舖	辦公	住	1R	2R	3R	4R	5R					6R	樓中樓				小計	店舖		住宅	小計				
1	甲六園	左營區	左營大路264號對面	左西段	住二、商四	15/2	0	0	0	112	14	0	0	0	0	0	0	126	12,934.59	13,473.59	200,000											
2	興城	岡山區	竹園中街&竹園北街14巷	下竹園段	商一																	5	0	3	3	366.08	1,401.50	15,000				
3	德遠	楠梓區	創新路&土庫北路2巷	芎蕉段	住宅區(特)	5	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	20	1,887.94	1,952.58	20,000											華廈	
4	德居	楠梓區	創新路&土庫北路2巷	芎蕉段	住宅區(特)																	5	0	2	2	185.55	281.74	9,000				
5	義揚	三民區	大昌一路&大昌一路168巷	灣昌段	住四	15/4	2	0	0	126	28	0	0	0	0	0	156	16,502.85	17,040.87	212,800												
6	四季	楠梓區	大學西路522號對面	援中段一小段	住四	15/3	0	0	14	69	14	0	0	0	0	0	97	12,499.70	12,864.92	756,000												
7	京晏	橋頭區	仕豐路仁愛巷35號旁	仕興段	住宅區	5	0	0	0	22	0	0	0	0	0	0	22	1,474.47	1,542.55	8,100											華廈	
8	御棠	楠梓區	朝新路40號	橋都段二小段	住五	5	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	12	996.86	1,078.14	9,600											華廈	
9	高盈	林園區	西溪路	鳳芸段	住宅區																	3	0	12	12	1,160.00	1,435.27	12,000				
10	德義	湖內區	中正路二段212巷	團子內段	住一																	5	0	8	8	860.00	2,227.94	14,828				
11	豐邑	三民區	三民街	河濱段	住四	11/2	0	0	10	43	0	0	0	0	0	0	53	6,213.59	6,401.10	97,000												
七 月 份 合 計						2	0	24	404	56	0	0	0	0	486	52,510.00	54,353.75	1,303,500	0	25	25	2,571.63	5,346.45	50,828								
去(113)年7月份推案合計						5	10	133	198	346	28	0	0	0	720	89,883.47	93,581.38	1,013,938	8	48	56	5,298.21	10,386.85	98,100								
113與114年同月推案增減率															-32.50%				28.56%												-48.19%	

大高雄不動產建築開發商業同業公會 114年8月份會員申報開工統計表

序號	公司名稱	行政區	路段	地段	使用分區	大											樓			透			天			備註						
						樓層數	戶數								總樓地板面積(M ²)	銷售面積(M ²)	總銷售金額(萬元)	樓層數	戶數		地 坪 (M ²)	總樓地板面積(M ²)	總銷售金額(萬元)									
							店舖	辦公	住	1R	2R	3R	4R	5R					6R	樓中樓				小計	店舖		住宅	小計				
1	安實	湖內區	福安路	明宗段	住二																	3	0	1	1	106.91	151.22	1,700				
2	藏美	楠梓區	大學二十一路與楠海路口	援中段二小段	住四	18/4	10	0	0	340	0	0	0	0	0	0	350	38,843.30	41,333.97	350,000												
3	宇舜	楠梓區	興盛街	橋都段二小段	住三																	4	0	2	2	138.00	398.83	5,360				
4	德地旺	鳥松區	美山路	美德段	乙種工業區																	1	1	0	1	4,543.56	237.92	0	廠房			
5	威森	林園區	王公路	廣應段	住宅區	5	0	0	0	4	4	8	0	0	0	0	16	2,657.71	2,841.70	17,520											華廈	
6	翰麗	林園區	文賢南路105巷	林園段	住宅區	7/1	0	0	0	28	0	0	0	0	0	0	28	1,931.63	2,048.63	27,440											華廈	
7	峇寶	林園區	溪州一路29巷	頂溪州段	住宅區																	2	0	6	6	508.58	685.87	4,800				
8	厚德福	岡山區	光澤路16號之1後方	寶米段	一般農業區甲種建築用地	12/1	0	0	0	31	37	0	0	0	0	0	68	7,098.26	7,403.95	111,800												
9	城揚	左營區	文守路&文才街	新福段二小段	住四	15/3	3	0	0	67	67	0	0	0	0	0	137	15,265.38	15,588.25	212,195												華廈
10	慶益	大寮區	文華街113號旁	中庄南段	住宅區	5	0	0	0	8	12	0	0	0	0	0	20	1,780.73	1,913.85	10,200												華廈
11	鄉庭	旗山區	吉祥街4巷&中山南街24巷	旗南段	住宅區	5	0	0	0	16	16	0	0	0	0	0	32	2,467.37	2,647.85	30,400												華廈
12	頂誠	橋頭區	橋新九路	仕豐段	住宅區																	1	10	0	10	2,921.00	1,642.18	0				
13	鈦晶	林園區	西溪路	鳳芸段	住宅區																	3	0	9	9	2,928.00	1,612.61	13,050				
14	鈦晶	林園區	西溪路	鳳芸段	住宅區																	3	0	9	9	2,928.00	1,666.64	13,050				
15	鈦晶	林園區	西溪路	鳳芸段	住宅區																	4	0	12	12	5,856.00	2,442.63	17,400				
八月份合計						13	0	0	494	136	8	0	0	0	651	70,044.38	73,778.20	759,555	11	39	50	19,930.05	8,837.90	55,360								
去(113)年8月份推案合計						0	0	114	152	92	0	0	0	0	358	32,538.20	34,749.28	252,200	1	26	27	3,392.06	6,749.23	56,700								
113與114年同月推案增減率															81.84%				201.17%													-2.36%

大高雄不動產建築開發商業同業公會114整年度 會員申報開工統計表

大高雄不動產建築開發商業同業公會114年各月份會員申報開工統計總表																					
(自114年1月1日至114年12月31日止)																					
區分	大樓											透天									
	月份	個案數	總戶數								小計	總樓地板面積(㎡)	銷售面積(㎡)	總銷售金額(萬元)	個案數	總戶數			地坪(㎡)	總樓地板面積(㎡)	總銷售金額(萬元)
店舖			辦公	住宅	1R	2R	3R	4R	5R	6R						樓中樓	店舖	住宅			
一月	8	0	0	123	318	153	0	0	0	0	594	66,582.04	71,909.31	512,830	8	0	106	106	7,953.69	12,557.53	150,432
二月	9	1	0	0	444	189	0	0	0	0	634	62,424.58	65,513.77	593,002	8	0	48	48	4,359.01	8,962.85	88,100
三月	8	12	0	55	297	284	0	0	0	0	648	72,343.09	76,910.12	760,380	18	20	128	148	34,244.02	68,029.54	234,000
四月	10	0	0	0	232	174	0	0	0	0	406	34,382.35	36,722.87	348,086	8	0	137	137	12,020.23	24,587.12	218,000
五月	11	16	6	130	206	101	0	0	0	0	459	42,209.93	43,813.93	521,194	2	1	14	15	1,137.71	2,258.30	21,600
六月	3	0	0	0	23	79	0	0	0	0	102	9,317.44	9,963.51	74,264	10	7	102	109	12,600.57	21,949.46	241,530
七月	7	2	0	24	404	56	0	0	0	0	486	52,510.00	54,353.75	1,303,500	4	0	25	25	2,571.63	5,346.45	50,828
八月	7	13	0	0	494	136	8	0	0	0	651	70,044.38	73,778.20	759,555	8	11	39	50	19,930.05	8,837.90	55,360
九月	3	0	0	10	22	12	0	0	0	0	44	3,461.65	3,646.49	39,400	8	1	45	46	12,567.06	11,115.96	96,300
十月	7	4	0	27	112	237	1	0	0	0	381	41,684.17	43,994.54	391,125	7	18	34	52	4,282.86	11,231.04	99,000
十一月	7	3	0	0	253	170	0	0	0	0	426	42,846.12	45,151.85	396,800	6	0	51	51	9,104.75	12,654.41	117,300
十二月	6	0	0	4	136	13	0	0	0	0	153	12,952.04	13,494.44	109,000	5	11	19	30	3,712.62	5,199.61	43,750
合計	86	51	6	373	2941	1604	0	0	0	0	4,984	510,757.79	539,252.78	5,809,136	92	62	748	817	124,484.20	192,730.17	1,416,200
去(113)年 1-12月份推案合計	78	17	10	622	2,457	1,781	52	0	0	0	4,939	547,510.10	581,774.40	5,033,721	99	67	648	715	76,490.77	148,631.21	1,457,712
113與114年同期推 案增減率											0.91%			15.40%			14.27%				-2.85%