

如果房價每坪 60 萬，回推這塊地每坪值多少？

📄 複製

請選最接近的土地使用分區（住二～住五、商一～商五），或直接給基準容積率（例如「容積率 240%」），我再幫您試算。

住二（容積率150%）

住三（容積率240%）

住四（容積率300%）

商二（容積率300%）

容積率 200%



複製



重新回覆



回報問題

住三（容積率240%）

📄 複製

以房價回推「嘉義東區大面寬珍稀建地」的土地價值：

- 試算條件：使用分區 第三種住宅區 | 基準容積率 240% | 容積獎勵 0% | 地下 3 層 | 造價 15 萬/坪 | 房屋售價 60 萬/坪
- 總坪效：5.76（地上 3.36+地下 2.40）
- 推估土地價值：約每坪 148.61 萬

（造價先用 15 萬/坪=15 層以內的建議值，30 層以上建議 23 萬/坪）

本試算依官網建地試算公式，僅適用大樓建地、為粗估參考。

想換條件可以直接說，例如「造價改 23 萬、容積獎勵 20%」，我再幫您重算。



複製



重新回覆



回報問題

造價改23萬再算一次

容積獎勵20%再算一次

這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？

這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？

📄 複製

以「嘉義東區大面寬珍稀建地」試算蓋大樓後的推估房價：

- 試算條件：使用分區 第三種住宅區 | 基準容積率 240% | 容積獎勵 0% | 地下 3 層 | 造價 15 萬/坪 | 土地單價 34.78 萬/坪
- 總坪效：5.76（地上 3.36+地下 2.40）
- 推估房價：約每坪 30.94 萬

（土地單價=開價 5,500 萬 ÷ 地坪 158.168 坪）

本試算依官網建地試算公式，僅適用大樓建地、為粗估參考。

想換條件可以直接說，例如「造價改 23 萬、容積獎勵 20%」，我再幫您重算。

造價改23萬再算一次

容積獎勵20%再算一次

如果房價每坪 60 萬，回推這塊地每坪值多少？

容積獎勵20%再算一次

📄 複製

以「嘉義東區大面寬珍稀建地」試算蓋大樓後的推估房價：

- 試算條件：使用分區 第三種住宅區 | 基準容積率 240% | 容積獎勵 20% | 地下 3 層 | 造價 15 萬/坪 | 土地單價 34.78 萬/坪
- 總坪效：6.43（地上 4.03+地下 2.40）
- 推估房價：約每坪 30.01 萬

本試算依官網建地試算公式，僅適用大樓建地、為粗估參考。

想換條件可以直接說，例如「造價改 23 萬、容積獎勵 20%」，我再幫您重算。

造價改23萬再算一次

容積獎勵20%再算一次

如果房價每坪 60 萬，回推這塊地每坪值多少？

造價改23萬再算一次

📄 複製

以「嘉義東區大面寬珍稀建地」試算蓋大樓後的推估房價：

- 試算條件：使用分區 第三種住宅區 | 基準容積率 240% | 容積獎勵 20% | 地下 3 層 | 造價 23 萬/坪 | 土地單價 34.78 萬/坪
- 總坪效：6.43（地上 4.03+地下 2.40）
- 推估房價：約每坪 41.78 萬

本試算依官網建地試算公式，僅適用大樓建地、為粗估參考。

想換條件可以直接說，例如「造價改 23 萬、容積獎勵 20%」，我再幫您重算。

造價改15萬再算一次

容積獎勵20%再算一次

如果房價每坪 60 萬，回推這塊地每坪值多少？

學區

📄 複製

▶ 詳細資料

這塊地位於嘉義市西區國華里，學區是**逐鄰劃分**的，且每學年可能調整（目前為民國 115 學年度）。

國小學區：

- 1-4 鄰：崇文國小
- 5、8 鄰：博愛國小

- 6 鄰：博愛國小
- 7、9 鄰：垂楊國小
- 10-12 鄰：博愛國小

國中學區：

- 1-4 鄰：嘉義國中、蘭潭國中（家長可選）
- 5-6 鄰：北興國中
- 7 鄰：北興國中
- 8 鄰：嘉義國中
- 9-12 鄰：北興國中

請問您的門牌地址在第幾鄰？我可以幫您確認精確的學區。

 **學區** 嘉義市西區國華里 國中 民國 115 學年度、國小 民國 115 學年度

學別	學校	適用範圍	類型
國小	崇文國小	1-4鄰	基本
國小	博愛國小	5鄰	基本
國小	博愛國小	6鄰	基本
國小	垂楊國小	7鄰	基本
國小	博愛國小	8鄰	基本
國小	垂楊國小	9鄰	基本
國小	博愛國小	10-12鄰	基本
國中	嘉義國中	1-6鄰	基本
國中	蘭潭國中	1-4鄰	基本
國中	北興國中	5-12鄰	基本
國中	北興國中	7鄰	基本
國中	嘉義國中	8鄰	基本
國中	北興國中	9-12鄰	基本

 這個里是逐鄰劃分，以上是全里所有鄰的規則、可能包含不適用的學校。請提供門牌在第幾鄰才能給單一答案。

資料來源：各縣市教育局學區公告



複製



重新回覆



回報問題

這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？

西區國華里周邊生活機能

西區國華里嫌惡設施

生活機能



複製

► 詳細資料

這塊地位於嘉義市西區國華里，生活機能非常成熟，周邊 500 公尺內有：

生活機能：

- **便利商店**：7-Eleven（約 81 公尺）、全家便利商店（約 276 公尺）
- **學校**：嘉義高工（約 349 公尺）、嘉義家職（約 393 公尺）、宣信國小（約 423 公尺）
- **公園**：二二八紀念公園（約 265 公尺）
- **體育場**：東區體育館（約 30 公尺）、嘉義市國民運動中心（約 211 公尺）
- **公車站**：體育館（約 18 公尺）、228 紀念館（約 232 公尺）

嫌惡設施：

- 寺廟：天玄宮（約 304 公尺）
- 半徑內未發現其他嫌惡設施

這裡鄰近嘉義市立體育場與東區體育館，生活機能相當便利。

📍 以上學校是**周邊鄰近**的設施，**不代表學區**——學區依里、鄰劃分，與距離遠近無關（最近的學校常常不是學區學校）。需要學區請追問「這個地址的學區是哪間」。

📍 資料來源：OpenStreetMap | 距離為直線估算 | 查詢日期：2026-10-12

   複製  重新回覆  回報問題

這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？

嘉義市西區國華里近一年建地成交行情

這塊建地可以貸款多少

嘉義市西區國華里近一年建地成交行情

 複製

▶ 詳細資料

目前查詢條件下沒有符合的建地成交物件。

建議您放寬地區（例如：嘉義市全區、或鄰近的台南市）或調整條件，我再幫您查詢。

※ 本內容為資訊彙整參考，非廣告、要約或投資建議；實際資訊以不動產說明書及產權調查結果為準。

這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？

嘉義市東區大面寬建地有推薦嗎？

嘉義市東區近一年建地成交行情

   複製  重新回覆  回報問題

業務資訊與鄰近的房仲

 複製

▶ 詳細資料

業務資訊：

- 聯絡窗口：0912-345-6789（陳業務）

鄰近房仲：

- **住商嘉義香湖店**：約 886 公尺（嘉義市西區文化路 471 號）
- **住商嘉義民生店**：約 1.2 公里（嘉義市西區杭州三街 23 號）
- **信義嘉義民生店**：約 1.5 公里（嘉義市西區民生南路）

以上為周邊 2 公里內的主要房仲店家，如需進一步資訊可致電詢問。

📍 距離口徑：本次定位僅到區域中心（該門牌在資料庫中無精確座標），以上距離皆為以區域中心估算的約略值，非門牌精確值。

📍 定位：Google Maps | 周邊設施：OpenStreetMap | 距離為直線估算 | 查詢日期：2026-10-12

這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？

嘉義東區大面寬珍稀建地建地試算

嘉義東區近一年建地成交行情



複製



重新回覆



回報問題

預約看屋



複製

好的，預約看「嘉義東區大面寬珍稀建地」請按下方「前往預約表單」，在官網物件頁的預約表單留下姓名與手機，送出後負責店家會主動與您聯繫安排時間。

（我不會在對話中收集您的個人資料；預約要在表單送出後才算完成。）

想直接電話聯絡也可以：李函叡  [05-3628000](tel:05-3628000)

[前往預約表單](#)

複製



重新回覆



回報問題

[這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？](#)[這間貸款試算月付多少？](#)

這間貸款試算月付多少？



複製

以「嘉義東區大面寬珍稀建地」開價 5,500 萬試算（貸款 7 成、利率 2.585%、25 年、無寬限期）：

- 貸款金額：3,850 萬；頭期款（自備款）：1,650 萬
- **本息平均攤還**：月付約 174,370 元（每月固定）；本息合計約 5,231 萬，利息約 1,381 萬
- **本金平均攤還**：月付約 211,269 元（首月）～128,610 元（末月）逐月遞減；本息合計約 5,098 萬，利息約 1,248 萬

本息平均每月金額固定、前期還本較少；本金平均前期負擔較高、總利息較少。

想換條件可以直接說，例如「8成、30年、利率2.2%、寬限2年」，我再幫您重算。

 以上為試算參考（利率為假設值），實際利率與可貸額度以銀行核貸結果為準。



複製



重新回覆



回報問題

[這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？](#)[我想預約看屋](#)[改成8成、30年再算一次](#)

嘉義東區近一年建地成交行情



複製

[▶ 詳細資料](#)

目前查詢條件下沒有符合的建地成交物件。

※ 本內容為資訊彙整參考，非廣告、要約或投資建議；實際資訊以不動產說明書及產權調查結果為準。

[這塊地蓋大樓，推估房價每坪多少？](#)[幫我試算嘉義東區大面寬建地的貸款方案](#)



複製



重新回覆



回報問題