台灣愛屋線上房仲網 REAL ESTATE AI REPORT

生成日期 2026-10-27
報告編號 20261027-JBaGOjzE

✨AI 不動產行情與生活圈分析報告

依公開資料自動彙整的區域行情與生活圈概況

鉅虹嵐CASA四房雙平車

台中市北屯區南興路

大樓 | 屋齡 2 年 | 72.47 坪 | 4房2廳2衛 | 開價 3,580 萬 | 約 49.4 萬/坪

查看物件頁 ↗

近一年同型態（大樓）成交單價中位

35.8 萬/坪

樣本 24 筆

01 / COMMUNITY 社區介紹｜鉅虹嵐CASA

建物型態 大樓	總戶數 **143** 戶
屋齡 **1** 年	樓層 **15** 層
坪數範圍 **38~57** 坪	房數範圍 **3~4**
建設公司 鉅虹建設	營造廠 冠豪營造
建築構造 鋼筋混凝土(RC)	管理方式 管理員
社區成交單價中位 **48.5** 萬/坪	

社區：鉅虹嵐CASA（台中市北屯區南興路）｜社區成交 8 筆，單價區間 41.6–49.9 萬/坪，期間 民國113年4月～民國115年6月｜資料來源：社區公開資料整理、實價登錄成交資料

02 / MARKET 區域實價登錄行情

成交樣本數 **24** 筆	單價中位數 **35.8** 萬/坪
季變動 樣本不足	單價區間 **21.4–47.1** 萬/坪
總價中位數 **2,045** 萬	主力格局 **3房2廳2衛** 佔 **63.6%**

近一年逐月成交單價中位（萬/坪；樣本少於 3 筆的月份留空）



型態：大樓｜季變動＝最近一季 vs 前一季中位｜單價區間＝P10–P90｜資料期間：民國114年10月～民國115年10月｜統計範圍：街道級（該路段近一年成交）

03 / NEARBY 周邊生活機能與環境

交通運輸

1	敦富南興北二路口	約159公尺
2	中山中興路口	約303公尺
3	佳茂中山會館	約360公尺

生活採買

4	7-Eleven	約67公尺
5	全家便利商店	約125公尺
6	楓康超市	約366公尺

公園綠地

7	琤瑽草原公園	約153公尺
8	五溪汴站前廣場	約228公尺
9	臺中綠空廊道	約256公尺

另有未具名 3 處

公共機關

10	頭家派出所	約607公尺
11	台中地方檢查署大型贓物庫	約677公尺

嫌惡設施

12	大成福德正神	約386公尺
13	好市多加油站	約418公尺
14	好市多台中店加油站	約424公尺
15	頭家東福德祠	約462公尺
16	得天宮	約656公尺

另有未具名加油站 1 處、未具名工廠 3 處、未具名墓園 3 處、未具名寺廟 1 處



本物件　生活機能　嫌惡設施　500 公尺　底圖：© 內政部國土測繪中心

04 / CONTACT 承辦店家與聯絡窗口



蔡承憲 住商不動產 西屯福星加盟店

電話　04-27070230　　地址　台中市西屯區福星路88-1號

資料來源：成交行情取自內政部不動產交易實價登錄（資料期間 民國114年10月～民國115年10月），以同型態建物成交統計，單價依登記面積換算每坪（約略值）。

周邊設施取自 OpenStreetMap（© OpenStreetMap contributors），距離為直線估算，實際步行或行車距離依路線而異。位置圖底圖：內政部國土測繪中心「臺灣通用電子地圖」開放資料（政府資料開放授權條款第1版）。

本報告由 AI 系統依公開資料自動彙整，僅供參考，不構成投資建議，亦不代表本物件的成交價格；交易前請自行查證或洽專業人員。報告連結保存 30 天。