



高雄「新榮總養護中心」位於三民區，由城揚建設集團以許姓自然人名義，且採無貸款方式購入，總價 2 億 9635 萬元。該地正對獅湖國小，鄰近鼎中商圈、文藻外語大學等，連接國道 1 號也相當便利，各項機能兼具。

## 城揚豪擲現金 2.96 億入手「養護中心」 在地：符合行情

台灣進入老齡化社會後，不少長照中心興起，因基地面積大、方正，也成建商獵地標的。高雄「新榮總養護中心」位於三民區，由城揚建設集團以許姓自然人名義，且採無貸款方式購入，該中心地坪 392 坪，總價 2 億 9635 萬元，換算單價 75.5 萬元，專家分析，符合區段行情。

「新榮總養護中心」位於三民區鼎金後路，最新實登揭露，該基地以 2 億 9635 萬元交易，地坪 392 坪，換算單價 75.5 萬元，為商 5 用地，目前該養護中心已歇業。據了解，新買家為城揚建設集團以許姓自然人名義購入，且為全現金無貸款。

城揚建設集團副總經理許承凱表示，看好政府持續推動大南方計劃，加上台積電高雄廠設定為 2 奈米製程的第 2 個發展生產重鎮，因此城揚持續購地，該地目前暫無開發計畫，先啟動商場招租中，建物為地上 1 樓透天，屋齡為 23 年，建坪 193.8 坪，共 12 房，目前開出月租金 40 萬元找新租客。

高雄市仲介公會理事陳揚智表示，該地正對獅湖國小，周邊鄰近鼎中商圈、**文藻**外語大學等，連接國道 1 號也相當便利，各項機能兼具。

陳揚智分析，高雄近幾年土地成交價受台積電影響屢創新高，該區土地價格單坪約 50~80 萬元，該筆成交價格也算合理，未來若規劃大樓案，開價也要 4 字頭起跳。

若以租金 40 萬元來看，換算土地單坪租金約 1000 元，符合區域行情，投報率約 1.6%，陳揚智說：「鼎中商圈地段精華，面積又具有一定規模、地形方正，整體地段條件佳且具租金收益，養地兼收租，相當具有經濟效益。」