

文藻外語大學公共關係室剪報表格

資料來源：MSN(1)

日期：114年08月03日



2025H1 高雄熱門交易路段 Top5 台灣房屋集團趨勢中心

排名	行政區	路段	移轉棟數	單價(坪/萬元)		
				2024H1	2025H1	增減幅
1	三民區	民族一路	365	24	24.1	0.4%
2	楠梓區	加昌路	341	26.9	33.9	26.0%
3	新興區	七賢一路	302	25.6	29.3	14.5%
4	楠梓區	後昌路	288	15.6	23.1	48.1%
5	三民區	陽明路	228	21.4	24.7	15.4%

資料來源：高雄市地政局

備註：僅為各路段移轉棟數統計，房價為不分層數之大樓華麗公寓套房物件
(不含一樓及特殊交易)

三民區民族一路，榮登今年上半年高雄熱門交易
路段冠軍。(圖／台灣房屋)

台灣房屋整理出今年上半年高雄五大熱門交易區
榜單。(圖／台灣房屋)

高雄 5 大房產交易熱區出爐 「後昌路」房價暴漲 5 成

今年上半年受限貸令及川普關稅政策雙重衝擊，高雄房市整體走向盤整，但優質地段依舊展現強韌買氣。根據高市府地政局買賣移轉棟數統計，5 大熱門交易路段逆勢突圍，冠軍由三民區民族一路以 365 棟的驚人移轉量奪下，至於後昌路受惠台積電效益，每坪均價從 15.6 萬元暴衝至 23.1 萬元，漲幅高達 5 成。

台灣房屋整理出今年上半年高雄 5 大熱門交易區榜單，其中台積電生活圈就占了 2 名，分別為楠梓區加昌路及後昌路均上榜，其他熱門路段還包括新興區七賢一路及三民區陽明路，而買氣最夯的路段，為三民區民族一路。

台灣房屋愛河之心加盟店店長顏政豪分析，民族一路身為台 1 線省道主幹道，橫跨三民及左營區，串聯南北高雄交通命脈。沿線涵蓋榮總、河堤、文藻、建工等成熟商圈，生活機能完善。

顏政豐指出，民族一路具備輕軌灣仔內站、台鐵民族站雙重交通優勢，未來更將迎來捷運黃線加持，交通便利性無可挑剔。該路段雖新成屋稀少，主要以 20 至 30 年中古大樓為交易主力，但受河堤社區大型地上權案「河堤世界」600 戶陸續交屋帶動，成為推升交易量的重要助力。

值得一提的是，台積電效應持續發酵！5 大熱門路段房價全面上揚，其中楠梓區加昌路及後昌路漲勢最為凶猛。加昌路房價從 2 字頭一舉躍升 3 字頭，漲幅超過 2 成；後昌路表現更是驚人，每坪均價從 15.6 萬元暴衝至 23.1 萬元，漲幅高達 5 成，居 5 大路段漲幅之冠。

台灣房屋集團趨勢中心經理李家妮表示，楠梓兩路段均為通往台積電廠區及楠梓科技園區的重要幹道，受設廠效應刺激，新案如雨後春筍般湧現。光是後勁捷運站周邊就有約 10 個預售及新成屋案件，供給量體相當可觀。

文藻外語大學公共關係室剪報表格

資料來源：MSN(2)

日期：114年08月03日

李家妮指出，距離台積電廠區僅 5 分鐘車程，加上後勁夜市及捷運雙重生活機能加持，讓區域買氣持續沸騰。她舉例，加昌路上的「福懋 MORE+」、「和築捷市悅」等新案均價已站穩 3 字頭，而後昌路的「聯上捷運之星」更從 2021 年預售 1 字頭，成屋後直接衝破 3 字頭，漲勢驚人。

李家妮坦言，今年上半年受限貸令及川普關稅政策雙重衝擊，高雄房市整體走向盤整。不過，優質路段因具備完善機能優勢，仍有剛性需求支撐買氣，加上新案交屋效應，維持相對穩定的交易動能，不過這些交易數據多反映 2、3 年前的市場熱度，未來部分熱區能否延續撐盤力道，有賴整體市場信心與資金動能回溫。