

正陽團隊 全新的銷售模式

專精高級住宅的頂尖銷售團隊

美術明誠、美術南二、農十六大千、美術擁樂、樹禾美都、美術龍水、明華自由、農十六東五

關於正陽

About us

我們是正陽團隊，加盟於永慶不動產與永義房屋，目前在高雄已有8間門市。

自2020年成立「高雄美術明誠加盟店」以來，短短五年間，從7人的小店，成長為250人團隊，我們以嚴謹的教育訓練為基礎，結合年輕世代的創意與衝勁，從美術館、農十六起家，專注於大高雄地區高級住宅與豪宅銷售，逐步在市場打下深厚根基。

正陽團隊的專業優勢包括：單眼攝影、短影音行銷、房地合一稅務試算、重購退稅節稅規劃、房屋價值包裝、高級住宅 / 豪宅銷售佈局；即便在2025年市場低迷的環境下，我們依然以實力締造總銷49億元的亮眼成績。

正陽團隊，不僅代表正派與陽光的文化，更承載著完成客戶託付的使命感，讓每一次成交都成為信任與專業的最佳印證。



短影音行銷

首創短影音自媒體部門
強效曝光，線上線下同步行銷
大大提高成交機會



稅費規劃

免費試算房地合一、土增稅
重構退稅，提前佈局
用最省錢的方式報稅



高規格服務

售屋前免費清潔、廢棄物處理
油漆、搬家等服務
讓愛屋保持完美狀態



北高雄八間店，一心專做**高級住宅**的團隊

2024年總銷115億元，單月破千店，協助800位客戶買到房子

高度專業、超乎期待的不動產顧問團隊



永慶不動產 | 美術明誠店

07-522-2616 / 高雄市鼓山區明誠四路41號



永慶不動產 | 美術南二店

07-522-8822 / 高雄市鼓山區美術南二路133號



永義房屋 | 農十六大千店

07-586-7970 / 高雄市鼓山區神農路163號



永義房屋 | 美術擁樂店

07-552-8785 / 高雄市鼓山區美術東二路530號



永義房屋 | 樹禾美都店

07-313-0113 / 高雄市三民區美都路122號



永義房屋 | 美術龍水店

07-522-7025 / 高雄市鼓山區美術館路267號



永義房屋 | 明華自由店

07-550-9186 / 高雄市左營區明華一路132號



永義房屋 | 農十六東五店

07-586-6078 / 高雄市鼓山區美術東五路52號

卓越事蹟

Outstanding Achievements

這都是我們成交過的案件，**大樓/豪宅/別墅/透天/店面/商辦**，都是我們擅長的项目！



“

這個領域很難找到更厲害的
最高紀錄一個月成交**28戶**商圏內案件

美術館、農十六、中都重劃區、桃子園軍港

這是我們最拿手，也是豪宅與高級住宅最集中的區域

”

交給 我來！



獲獎無數

Recognized for Excellence

顧問式的用心服務

協助您解決房地產上的任何問題

2023年 - 永義房屋全台業績第二名/高雄第一名

2024年 - 永義房屋全台業績第三名/高雄第一名

無數座百萬戰將/二百萬戰將/三百萬戰將





體驗最有效的售屋計劃

Experience the Most Effective
Home Selling Plan

體驗最有效的售屋計劃

免費協助整修房屋!!

專任委託！即日起至 2026.12.31 有效

可用於打掃、搬家、修漏、油漆、清運、佈置現場屋況

這是我們試過最好的行銷方式：重整×包裝，重新詮釋標的價值



銷售前，我們會協助將房子呈現最美的一面

搬家、壁癌整修、油漆、清潔、室內佈置

我們都會盡全力協助您完成，妝前妝後真的差很多

Before



After

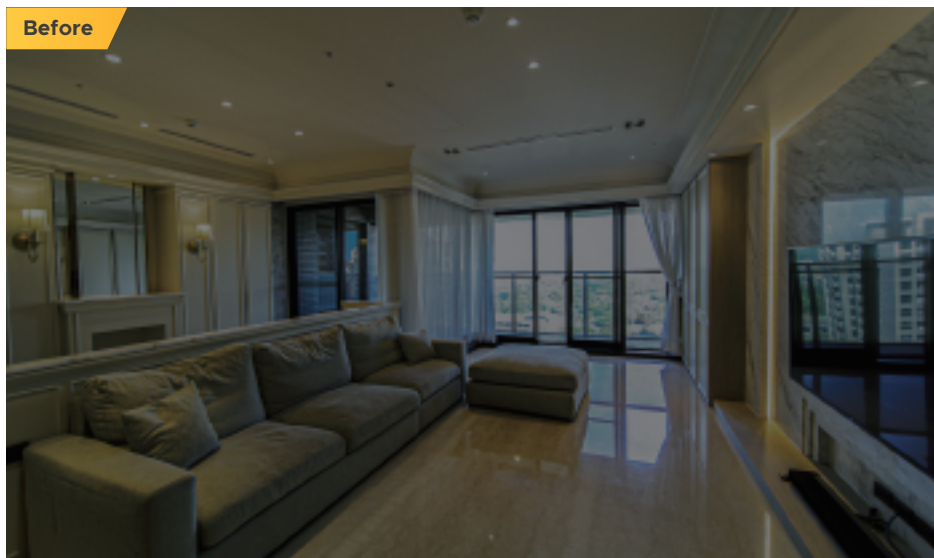




廣角鏡+專業修圖，高雄拍照最講究的團隊

我們堅持，每一張照片都是當下最用心的作品
讓您的愛屋光彩動人，在眾多待售房屋中脫穎而出

Before



After



全方位行銷提升看屋量

**Comprehensive Marketing
to Increase Property Viewings**

全方位行銷，大大提升看屋量

傳統×網路，接觸所有目標客戶



重金行銷，不錯失任何曝光機會

除了業界最高流量的永慶房仲網

我們會加強曝光 FB 與 591，希望可以增加成交的機會



永慶集團曝光

永慶四大品牌官網全網曝光



自媒體行銷

新世代行銷利器



售屋平台廣告

35-60熟齡客層行銷





陸戰有效且重要，實體派報+顧問級專業介紹

再強的曝光，都需要一名房仲專家介紹

我們希望跟客戶傳達的，是您標的的價值，而並非價格

高醫近美術館大兩房山景平車
868萬 建36.69坪/2房1廳1衛
三年新屋，戶數單純，通風採光好，全棟最便宜，投資自用皆宜

後驛捷運旁稀有透天
1380萬 地16坪/3房2廳2衛
後驛捷運站旁走路就到距離60公尺

家樂福輕豪宅三房平車
1268萬 41坪/3房2廳2衛
鄰近泰山家樂福、近萬萬廣場

大樂河堤稀有透天店面
2480萬 地20坪/4房3廳4衛
大樂河堤稀有店面，可住可辦

高醫近美術館大兩房山景平車
868萬 建36.69坪/2房1廳1衛
三年新屋，戶數單純，通風採光好，全棟最便宜，投資自用皆宜

高醫近美術館大兩房山景平車
868萬 建36.69坪/2房1廳1衛
三年新屋，戶數單純，通風採光好，全棟最便宜，投資自用皆宜

高醫近美術館大兩房山景平車
868萬 建36.69坪/2房1廳1衛
三年新屋，戶數單純，通風採光好，全棟最便宜，投資自用皆宜

高醫近美術館大兩房山景平車
868萬 建36.69坪/2房1廳1衛
三年新屋，戶數單純，通風採光好，全棟最便宜，投資自用皆宜

高醫近美術館大兩房山景平車
868萬 建36.69坪/2房1廳1衛
三年新屋，戶數單純，通風採光好，全棟最便宜，投資自用皆宜

高醫近美術館大兩房山景平車
868萬 建36.69坪/2房1廳1衛
三年新屋，戶數單純，通風採光好，全棟最便宜，投資自用皆宜



買房子就找我
鄭博陽/店長
0988-088-588

永慶不動產-正陽團隊

TEL: (07) 822-2616 FAX: (07) 822-2686 | 高雄內政部國稅局第四分局41號
正陽不動產有限公司 | 經紀人: 林國強(99) 蕭宇宇(06283號)

高雄唯一175棟社區詳細社區導覽

最專注，最用心，實現顧問級專業介紹

直接讓數萬名觀眾關注到你的愛屋！

正陽短影音團隊 Short Video Team



高雄房仲首創短影音部門！50名房仲網紅強勢曝光

坊間請一位網紅來開箱影片要數萬元

我們不花一分錢，幫您的愛屋完成時下最強曝光，而且不只一位



策動305店 5000名業務精英為您銷售

專任委託強制聯賣，業務有客戶無懸念直接帶買方來
省去被打擾次數，並大大加強銷售機會

305間			
 永慶不動產	 台慶不動產	 有樂氏房屋	 永義房屋
← 強制聯賣 →			
97	132	19	57

37間	← 103間 →		
 信義房屋	 住商不動產	 大家房屋 GREAT HOME REALTY	 中信房屋
× 不聯賣			
37	84	12	7



2025 豪宅成交實例

您的房產，應該像**HERMÈS**一樣，只在專賣店出現

免費整修＋鉅額廣告費＋顧問式的銷售服務，用實力締造一次次銷售成績

德勒斯登26F



8620萬 / 建241坪

美術南一街豪墅



7000萬 / 地79坪

亞灣國硯39F



6800萬 / 建140坪

美術之星10F



5280萬 / 建136坪

御桂園林11F



4380萬 / 建104坪

美術愛河15F



3980萬 / 建118坪

美河峰23F



3730萬 / 建84坪

森朵11F



3650萬 / 建83坪

永信仰森18F



3150萬 / 建85坪

美術君臨27F



3000萬 / 建61坪

美術君御24F



2800萬 / 建50坪

龍騰龍騰12F



2450萬 / 建64坪

悅龍灣6F



2200萬 / 建54坪



FACEBOOK



 [WWW.FACEBOOK.COM/ZHENGYANG1688](https://www.facebook.com/ZHENGYANG1688)