

南投縣 107 年第 2 季實價登錄資訊動態分析

撰寫人：南投縣政府地政處陳智啟

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,885 件，較上季增加 25 件，增加幅度為 1.33%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 352 件，均價 14.5 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地買賣實價案件計 25 件，均價 14.8 萬元/坪，較上季下跌；農業用地買賣實價案件計 630 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季微幅下跌。

住宅區房地因草屯鎮、埔里鎮、竹山鎮與水里鄉等鄉鎮其中古屋、住宅大樓及華廈交易比重增加，使均價下跌，至於商業區房地因南投市、埔里鎮及竹山鎮等鄉鎮其中古屋及套房交易比重增加，使均價下跌，另農業用地因南投市、埔里鎮、竹山鎮、集集鎮、水里鄉、鹿谷鄉、國姓鄉與仁愛鄉等鄉鎮其多地處偏遠交通運輸不便地區，使均價下跌。整體而言，本季房地成交價格與上季相較呈現下跌趨勢。茲將本縣各鄉鎮市不動產成交動態略述如下：

1. 南投市：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 300 件，較上季減少 51 件，減少幅度為 14.52%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 38 件，均價 9.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為南崗國中嘉和一路附近土地，位處市區邊緣，較低單價住宅土地；房地買賣實價案件計 124 件，均價 16.3

萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為中興新村首區段、新廊段及光華段等及民族路之新成屋。商業區土地成交買賣實價案件計 5 件，均價 10.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件位於中山南街與三和一路間；房地買賣實價案件計 8 件，均價 15.4 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為中山街巷弄內老舊之商業套房，致成交價較低。農業用地買賣實價案件計 24 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於都市計畫外之三塊厝、千秋、南勢及樟普寮等地段價格較低之區域。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地、商業區土地買賣價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌趨勢。

2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 638 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 0.78%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 22 件，均價 15.2 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於草屯段、中興市地重劃區、虎山溝區段徵收區，屬地段良好、公共設施完善鄰近市區之區域，且因可供建築素地稀少，成交價格上漲；房地買賣實價案件計 114 件，均價 15.9 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件部分為新富功段及新富寮段之中古屋，其他則為鄰近草屯段之華廈及新屋。乙種建築用地土地買賣實價案件計 35 件，均價 7.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於北勢段、南坪段及南埔段等離草屯市區較偏遠之區域；房地買賣實價案件計 28 件，均價 12.4 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件以將

軍段、土城段及北勢段為主要移轉區域。農業用地買賣實價案件計 269 件，均價 1.4 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為鄰近烏溪區域之農牧用地。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌趨勢。

3. 埔里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 241 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 1.26%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 5 件，均價 14.2 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為市中心素地；房地買賣實價案件計 52 件，均價 14.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為住宅大樓及華廈居多。商業區房地買賣實價案件計 5 件，均價 11.9 萬元，較上季大幅下跌，係因成交案件多為套房，導致成交價下跌。乙種建築用地土地買賣實價案件計 11 件，均價 7.5 萬元，較上季下跌，係因成交案件多位於較偏遠之牛眠及大瑪璘等地段；房地買賣實價案件計 10 件，均價 12.0 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬交通較不便利之大瑪璘及慈恩等地段；丙種建築用地房地買賣實價案件計 9 件，均價 8.2 萬/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬鯉魚潭段、桃米坑段等較為偏僻之透天厝。農業用地買賣實價案件計 48 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多屬桃米坑段及小埔社段等農業發展較不便利之地段。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格上漲，其餘較上季呈現下跌趨勢。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 238 件，較上季增加 76 件，增加幅度為 46.91%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 36 件，均價 5.2 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為竹山外環聯絡道路周圍住宅區裡地；房地買賣實價案件計 34 件，均價 10.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多屬中古屋居多，致使本季成交價格微幅下跌。商業區房地買賣實價案件計 4 件，均價 10.6 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多屬無商業行為之中古屋。農業用地買賣實價案件計 122 件，均價 1,228 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多屬都市計畫外之偏遠山林，致使本季成交價格下跌。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 22 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 15.38%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件 3 件，均價 5.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為臨路且近學校及機關之地區；房地買賣實價案件計 3 件，均價 11.8 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為鄰近集賢街，新成屋之交易。農業用地買賣實價案件 6 件，均價 2,426 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於柴橋頭段北勢坑小段，位置偏遠，農作物運送不便，致使本季成交價格下跌。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區買賣價格上漲，其餘較上季呈現下跌趨勢。

6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 94 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 9.30%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 4 件，均價 4.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於松柏坑名松路鬧區，成交價較高；房地買賣實價案件計 4 件，均價 8.7 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於崁腳村名松路偏僻低開發之計畫區。農業用地買賣實價案件計 40 件，均價 5,334 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於萬丹村霧霜巷一帶。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌趨勢。
7. 中寮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 67 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 24.07%。至於土地及房地交易價格部分，農業用地買賣實價案件 41 件，均價 1,668 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於二重溪段、中寮段及長安段等，較接近市區之其地價較高。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現上漲趨勢。
8. 水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 39 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 14.71%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 4 件，均價 7.2 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於生活機能好，交易熱絡之地區；房地買賣實價案件計 6 件，均價 5.2 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為中古屋且位居巷弄。農業用地買賣實價案件計 11 件，均價 634 元/坪，較上季下跌，係因成交案

件多位於地處偏遠地勢陡峭、種植不易之區域，致成交價格較低。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌趨勢。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 95 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 15.18%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 21 件，均價 6.1 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為投 151 線沿線中正路、興產路等鄰近市區之路段兩側或裡地住宅區。農業用地買賣案件計 36 件，均價 3,492 元/坪，較上季下跌，係因成交案件部分屬偏遠地段低單價之土地。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格上漲，其餘較上季呈現下跌趨勢。

10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 68 件，較上季減少 6 件，減少幅度為 8.11%。至於本季土地及房地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 29 件，均價 3,300 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於坡度較陡峭產業道路，如長興產業道路及長雙巷等。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現下跌趨勢。

11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 45 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 2.17%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 19 件，均價 6,884 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為近投 67 線及台 21 線路邊之農地。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現上漲趨勢。

12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 34 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 6.25%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 21 件，均價 3,057 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於運輸不便產業道路，如廬靜道路及慈峰聯外道路，導致成交價下跌。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季下跌。
13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 4 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 50.00%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 4 件，均價為 1,721 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為臨近村落，出入交通及農產品運輸方便。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現上漲趨勢。