

南投縣 107 年第 3 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 1,531 件，較上季減少 354 件，減少幅度為 23.12%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 248 件，均價 14.6 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 51 件，均價 14.7 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地買賣實價案件計 261 件，均價 1.5 萬元/坪，較上季上漲。

住宅區房地因南投市、竹山鎮、集集鎮、與水里鄉等鄉鎮其新成屋交易比重增加且大多位於交通便利之區域，使均價上漲，至於商業區房地因南投市、埔里鎮及竹山鎮等鄉鎮其中古住宅大樓及華廈交易比重增加，使均價下跌，另農業用地因草屯鎮、竹山鎮、集集鎮、名間鄉、中寮鄉、水里鄉、鹿谷鄉、國姓鄉等鄉鎮其多地處地勢平坦且交通便利地區，使均價上漲。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 322 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 7.33%。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 40 件，均價 8.7 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為軍功橋汽車駕訓班附近老舊住宅大樓；房地買賣實價案件計 92 件，均價 16.6 萬元/坪，較上季微幅上漲，

係因成交案件多位於中興新村仁德路及仁心街及文化南路旁。商業區房地買賣實價案件計 2 件，均價 14.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為藍田街巷內透天厝及南陽路住宅大樓。農業用地買賣實價案件計 26 件，均價 7,783 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於軍功寮段偏遠山區，地勢陡峭，成交價格偏低之區域。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地買賣價格上漲外，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 367 件，較上季減少 271 件，減少幅度為 42.48%。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 33 件，均價 19.8 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於單價高之中興重劃區及臨近成功路商業活動頻繁一帶屬地段良好、公共設施完善鄰近市區之區域；房地買賣實價案件計 81 件，均價 15.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為中古華廈之交易案件增多。乙種建築用地土地買賣實價案件計 37 件，均價 10.2 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於水汴頭重劃區、新興段及新豐段單價較高之區域；房地買賣實價案件計 22 件，均價 11.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為北勢段及保安段之中古屋。農業用地買賣實價案件計 58 件，均價 1.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交多位於北投段、北投埔段及新光段價格較高之區域。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區及乙種建築用地土地買賣價格上漲

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 227 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 5.81%。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 10 件，均價 12.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為市郊素地之交易；房地買賣實價案件計 35 件，均價 13.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為中古住宅大樓及華廈居多。商業區土地買賣實價案件計 4 件，均價 32.6 萬元/坪，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 6 件，均價 7.8 萬元，較上季下跌，係因成交案件多為中古住宅大樓及華廈居多，導致成交價下跌。乙種建築用地土地買賣實價案件計 16 件，均價 8.7 萬元，較上季上漲，係因成交案件多位於發展趨勢較佳之虎仔耳及湳興小段等地段；房地買賣實價案件計 12 件，均價 13.3 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬慈恩段新成屋交易；丙種建築用地房地買賣實價案件計 8 件，均價 9.9 萬/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬珠生段路邊之透天厝。農業用地買賣實價案件計 62 件，均價 9,418 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬溪南段及小埔社段等偏僻且不利於耕作之土地。整體而言，本季不動產成交價格除乙種建築用地及丙種建築用地房地買賣價格上漲，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 217 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 8.82%。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 28 件，

均價 5.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於前山國小及雲林國小學區附近，交通方便且近市區，地點較佳；房地買賣實價案件計 21 件，均價 11.1 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多屬新成屋居多，致使本季成交價格微幅上漲。商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 7.1 萬元/坪，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 8.0 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件位於出入不便之狹窄巷弄。農業用地買賣實價案件計 119 件，均價 1,815 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於江西路旁，致使本季成交價格上漲。整體而言，本季不動產成交價格商業區房地買賣價格下跌，其餘較上季呈現上漲趨勢。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 15 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 31.82%。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 1 件，成交價 3.6 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件位於未臨路，出入不便之地區；房地買賣實價案件計 3 件，均價 12.4 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於公務機關附近，生活機能較佳。農業用地買賣實價案件 3 件，均價 4,658 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於中溝農路，地勢平坦且交通便利，致交易均價較上季上漲。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格下跌，其餘較上季呈現上漲趨勢。

6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 55 件，較上季

減少 39 件，減少幅度為 41.48%。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 3 件，均價 5.2 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於南雅街較繁榮地區，成交價較高；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 8.6 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件位於都市計畫區較邊緣之董門巷。農業用地買賣實價案件計 24 件，均價 6,404 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於東仁村及新民村較平坦地區，成交價較高。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地買賣價格下跌外，其餘皆較上季呈現上漲趨勢。

7. 中寮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 100 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 49.25%。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 1,943 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於龍南路、永樂路旁等。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 45 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 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計 8 件，均價 5.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於永豐段和南光段巷弄內交通不便，交易價格較低；房地買賣實價案件計 3 件，均價 5.7 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件部分臨交通便利之中山路旁。農業用地買賣實價案件計 8 件，均價 2,352 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於交通便利，有灌溉水源之區域，致成交價格較高。整體而言，

本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格下跌外，其餘皆較上季呈現上漲趨勢。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 77 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 18.95%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 15 件，均價 4.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為投 151 線沿線中正路二段、和興巷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 30 件，均價 9,887 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於鳳園路及愛鄉路兩側鄰近風景區。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格下跌，其餘較上季呈現上漲趨勢。

10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 54 件，較上季減少 14 件，減少幅度為 20.59%。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 21 件，均價 4,033 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於鄉鎮交通往來及觀光地區。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。

11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 21 件，較上季減少 24 件，減少幅度為 53.33%。至於本季土地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 5 件，均價 11.6 萬元/坪，上季無該類成交案件。農業用地買賣實價案件計 5 件，均價 4,538 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為大雁段及山楂腳段地處偏遠且交通較不便之農地。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現下跌趨勢。

12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 22 件，較上季減少 12 件，減少幅度為 35.29%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 14 件，均價 3,744 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於松岡段及守城大山段風景區附近，導致成交價上漲，如。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季上漲。
13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 9 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 125.00%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 9 件，均價為 866 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於農產經濟收益較低，且產業道路運輸機能較不便利之區域。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。