

南投縣 107 年第 4 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 1,560 件，較上季增加 29 件，增加幅度為 1.89%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 316 件，均價 14.8 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 111 件，均價 17.1 萬元/坪，較上季上漲；農業用地買賣實價案件計 264 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季下跌。

住宅區房地因南投市、草屯鎮、竹山鎮與水里鄉等鄉鎮其新成屋及住宅大樓交易比重增加且大多位於交通便利之區域，使均價上漲，至於商業區房地因草屯鎮及埔里鎮等鄉鎮其中草屯鎮明賢街新住宅大樓交易比重大幅增加，使均價上漲，另農業用地因南投市、草屯鎮、竹山鎮、集集鎮、名間鄉、中寮鄉、水里鄉、鹿谷鄉、仁愛鄉及信義鄉等鄉鎮其多地處偏遠且運輸不便地區，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 309 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 4.04%。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 31 件，均價 10.3 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於首區段、光興段等高價位住宅區一帶；房地買賣實

價案件計 104 件，均價 18.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為中興新村成功東路之新成屋。商業區房地買賣實價案件計 7 件，均價 13.7 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為南山段華廈及老舊公寓。農業用地買賣實價案件計 40 件，均價 5,998 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於草尾嶺段、營盤口段及新小半山段等較偏遠之區域。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區買賣價格上漲外，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 435 件，較上季增加 68 件，增加幅度為 15.63%。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 45 件，均價 16.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件部分位於太平路、富德街、虎山路間；房地買賣實價案件計 72 件，均價 17.2 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為建興段新住宅大樓之交易案件增多。商業區房地買賣實價案件計 92 件，均價 16.7 萬元/坪，上季無該類成交案件。乙種建築用地土地買賣實價案件計 35 件，均價 5.9 萬元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於將軍段、北投埔段等農地重劃區屬單價較低之區域；房地買賣實價案件計 26 件，均價 17.8 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於水汴頭段、碧峰段屬單價較高之區域。農業用地買賣實價案件計 29 件，均價 1.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交多位於北投段、北投埔段、新光段價格較高之區域，與上季位置相近。整體而言，本季不動產成

交價格除住宅區房地及乙種建築用地房地買賣價格上漲外，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 216 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 4.85%。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 15 件，均價 13.2 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件部分位於市中心，生活機能較佳；房地買賣實價案件計 33 件，均價 13.3 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。商業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件上季多位於市中心地區，與本季多位於埔里段梅子腳小段之繁榮程度差異甚大，致交易均價較上季下跌；房地買賣實價案件計 8 件，均價 9.3 萬元，較上季上漲，係因成交案件多位於第三市場附近，商業行為較熱絡地區。乙種建築用地土地買賣實價案件計 15 件，均價 5.4 萬元，較上季下跌，係因成交案件多位於地區偏遠、生活機能較差之慈恩段及愛蘭段等地段；房地買賣實價案件計 20 件，均價 13.2 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件與上季相近；丙種建築用地房地買賣實價案件計 3 件，均價 8.9 萬/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於郊區且交通較不便之鯉魚潭風景區附近。農業用地買賣實價案件計 53 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬牛眠段、牛尾段及忠實段等利於耕作之土地。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地、商業區房地及農業用地買賣價格上漲，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 184 件，較上季減少 33 件，減少幅度為 15.21%。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 37 件，均價 6.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於集山路夜市旁，交通便利、可及性高，地點較佳；房地買賣實價案件計 51 件，均價 12.4 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬延和國中旁及大義街新成屋居多，致使本季成交價格上漲。商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 5.0 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件位於埔頭街附近出入困難小巷內；房地買賣實價案件計 3 件，均價 4.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件位於菜園路及竹山路交通不便，且較無商業行為之區域。農業用地買賣實價案件計 56 件，均價 1,190 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為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除住宅區買賣價格上漲，其餘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，較上季增加 7 件，增加幅度為 46.67%。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 3.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件位於環山段離市區略遠，生活機能稍差，致均價較上季微跌；房地買賣實價案件計 3 件，均價 10.9 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於廣明段、環山段離市區稍遠，區位環境較不理想之區域。農業用地買賣

實價案件 4 件，均價 1,920 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於集集段雞籠山小段及柴橋頭段北勢坑小段屬位置偏遠運輸不便之區域，致交易均價較上季下跌。整體而言，本季不動產成交價格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 78 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 41.82%。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 4 件，均價 3.6 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於松柏嶺一帶較不繁榮地區，成交價較低；房地買賣實價案件計 5 件，均價 8.1 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為小崎巷、庄仔巷之透天厝。農業用地買賣實價案件計 22 件，均價 6,298 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於過坑段及崁頂段一帶較陡峭地區。整體而言，本季不動產成交價格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 51 件，較上季減少 49 件，減少幅度為 49.00%。至於土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件 25 件，均價 1,665 元/坪，較上季下跌，係因成交案件部分位於龍眼林段、分水寮段、後寮段等成交價較低地區。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。

8. 水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 49 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 8.9%。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 8.3 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多

位於北埔段屬單價較高之區域；房地買賣實價案件計 3 件，均價 8.7 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於南光段屬單價較高之區域。農業用地買賣實價案件計 14 件，均價 1,002 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於偏遠地勢陡峭、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 72 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 6.49%。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 7.7 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於投 151 線沿線，如中正路一、二段、六合街、和興巷等鄰近市區之路段兩側或裡地住宅區；房地買賣實價案件計 4 件，均價 17.9 萬元/坪，上季無該類成交案件。農業用地買賣案件計 21 件，均價 4,899 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件部分為投 55 線支線往田頭山、深坑沿線較偏遠之農牧用地。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，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 70 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 29.63%。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 10.9 萬元/坪，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 4 件，均價 9.3 萬元/坪，上季無該類成交案件。農業用地買賣實價案件計 27 件，均價

4,697 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於平坦地段地區。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 45 件，較上季增加 24 件，增加幅度為 114.28%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 16 件，均價 9,592 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為東池段、木屐壩段及加道坑段臨路且交通便利之農地。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 25 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 13.64%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 8 件，均價 1,225 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於崎嶇不平農路旁，如合作產業道路、力行產業道路等，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，較上季減少 5 件，減少幅度為 55.55%。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 561 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於距離村落較遠，且地形地勢條件較差之區域。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。