

南投縣 108 年第 1 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 1,710 件，較上季增加 150 件，增加幅度為 8.77%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 350 件，均價 14.7 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地買賣實價案件計 22 件，均價 17.2 萬元/坪，較上季微幅上漲；農業用地買賣實價案件計 275 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季上漲。

住宅區房地因南投市、草屯鎮、竹山鎮、集集鎮與鹿谷鄉等鄉鎮其中古屋居多且大多位於交通較不便利之區域，使均價下跌，至於商業區房地因草屯鎮及埔里鎮等鄉鎮其以新住宅大樓居多，使均價上漲，另農業用地因南投市、集集鎮、名間鄉、中寮鄉、水里鄉、鹿谷鄉、國姓鄉及仁愛鄉等鄉鎮其多地處交通便利且臨路有水源之地區，臨路及地勢平坦使均價上漲。

整體而言，本季房地成交價格與上季相較呈現上漲趨勢。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 349 件，較上季增加 40 件，增加幅度為 12.94%。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 34 件，均價 10.1 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於包尾段及三塊厝段等相對高價位住宅區一帶；房地買賣實價案件計 156 件，均價 16.2 萬元/坪，

較上季下跌，係因成交案件多為中古屋交易居多。商業區房地買賣實價案件計 6 件，均價 9.9 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為南投段中山街華廈之套房。農業用地買賣實價案件計 32 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於都市計畫區內之包尾段及半山段農業區，鄰近市區生活圈。整體而言，本季不動產成交價格除農業用地買賣價格上漲外，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 438 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 0.68%。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 18.7 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於太平路、成功路、虎山路間之市地重劃區一帶；房地買賣實價案件計 110 件，均價 16.8 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為建興段新住宅大樓之交易，與上季位置相近。商業區房地買賣實價案件計 10 件，均價 17.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為草屯段新建住宅大樓。乙種建築用地土地買賣實價案件計 19 件，均價 5.7 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於新光段、青宅段等早期農地重劃區附近；房地買賣實價案件計 89 件，均價 14.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於新興段屬單價較低之區域。農業用地買賣實價案件計 40 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交多位於大堀段、山茶段及光華段價格較低之區域。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地及商業區房地

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 268 件，較上季增加 52 件，增加幅度為 24.07%。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 13 件，均價 14.0 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，與上季位置相近；房地買賣實價案件計 30 件，均價 14.3 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為透天厝居多。商業區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 24.5 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件位於市中心地區之西康路上，致交易均價較上季上漲；房地買賣實價案件計 12 件，均價 13.2 萬元，較上季上漲，係因成交案件多位於市中心最繁榮之中正路上，商業行為較熱絡地區。乙種建築用地土地買賣實價案件計 10 件，均價 7.6 萬元，較上季上漲，係因成交案件多位於虎仔耳段及中峰段涌興小段等地段，屬公共設施已完善之重劃地區；房地買賣實價案件計 12 件，均價 13.5 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件為新建透天厝居多；丙種建築用地房地買賣實價案件計 2 件，均價 10.0 萬/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於鄰近埔里市區珠生路旁，生活機能佳，交通便利。農業用地買賣實價案件計 39 件，均價 1.1 萬元/坪，與上季相近，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，與上季位置相近。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現上漲趨勢。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 244 件，較上季

增加 60 件，增加幅度為 32.61%。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 35 件，均價 6.1 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為竹山高中旁住宅區土地，交通便利，學區旁區位優；房地買賣實價案件計 88 件，均價 12.2 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多屬延和國中旁及大義街新成屋居多，與上季位置相近。農業用地買賣實價案件計 84 件，均價 842 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬偏遠山坡地地形，價格並不高。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。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 20 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 9.09%。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 4 件，均價 4.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多鄰近學校或市場，生活機能佳，致交易均價較上季上漲；房地買賣實價案件計 2 件，均價 9.1 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件部分臨近鄰避設施，區位環境較不理想。農業用地買賣實價案件 7 件，均價 3,314 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於臨路及地勢平坦之區域，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房地買賣價格下跌，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 91 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 16.67%。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計 5 件，均

價 6.0 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於彰南路旁較接近市區，較上季上漲；房地買賣實價案件計 2 件，均價 9.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於小崎段及北松嶺段屬單價較高之區域。農業用地買賣實價案件計 29 件，均價 6,641 元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於較平坦的小崎段及名松段農業區。整體而言，本季不動產成交價格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 58 件，較上季增加 7 件，增加幅度為 13.73%。至於土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件 25 件，均價 1,731 元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於鄉林巷、福德巷及月桃巷等。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 40 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 18.37%。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 6.7 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於北埔段、南光段屬單價較低之區域；房地買賣實價案件計 4 件，均價 10.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件部分位於臨中山路價格較高之區域。農業用地買賣實價案件計 12 件，均價 2,670 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於交通便利臨路有水源之區域，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 91 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 26.39%。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 19 件，均價 9.4 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於投 151 線沿線，如鹿彰路、中正路一、二段及支線六合街、和興巷、中寮路等地段；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 11.9 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於市區支線道路興農巷尾端。農業用地買賣案件計 41 件，均價 6,249 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多鄰近投 151 線與 131 線交界附近且地勢平坦。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，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 55 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 21.43%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 2 件，均價 9.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於中興路與國姓路附近。農業用地買賣實價案件計 19 件，均價 6,025 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多鄰近水長流社區、北山社區及墘溝社區等。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。
11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 23 件，較上季減少 22 件，減少幅度為 48.88%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 6 件，均價 9,031 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為香茶段、司馬按段及大雁段地處偏遠山區且交通不

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 24 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 4.00%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 11 件，均價 6,729 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多鄰近清境社區、南豐社區及楓林社區等，致成交價上漲。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季上漲趨勢。

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 530 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於地形地勢等自然條件不佳，土地利用現況及種植收益較差之區域。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。