

南投縣 108 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 1,629 件，較上季減少 81 件，減少幅度為 4.97%，住宅區房地買賣實價案件計 293 件，較上季減少 57 件，係受南投市、草屯鎮及竹山鎮交易量減少影響；商業區房地買賣實價案件計 19 件，較上季減少 3 件，係受草屯鎮及埔里鎮交易量減少影響；農業用地買賣實價案件計 283 件，較上季增加 8 件，係受名間鄉、中寮鄉、國姓鄉、魚池鄉及仁愛鄉交易量增加影響。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 297 件，較上季減少 52 件，減少幅度為 14.90%。至於住宅區土地買賣實價案件計 43 件，較上季增加 9 件，係因本季成功段及牛運堀段等買賣移轉案件量增加影響；房地買賣實價案件計 105 件，較上季減少 51 件，係因本季包尾段新成屋買賣移轉案件量減少影響。商業區房地買賣實價案件計 6 件，與上季相近。農業用地買賣實價案件計 27 件，較上季減少 5 件，係因本季包尾段及三塊厝段等買賣移轉案件較上季減少影響。
2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 512 件，較上季增加 74 件，增加幅度為 16.89%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 46 件，較上季增加 10 件，係因成交案例多位於富德街、富頂路、僑光街及虎山路一帶，相較於上季位於太平路、成功路、虎山路間之市

地重劃區，成交價格相對較低其購買意願較高；房地買賣實價案件計 106 件，較上季減少 4 件，係因受建興段新住宅大樓之交易減少影響。商業區房地買賣實價案件計 7 件，較上季減少 3 件，係因草屯段新建住宅大樓成交量較上季減少。乙種建築用地土地買賣實價案件計 32 件，較上季增加 13 件，係因成交多位於新興段、碧峰段等農村社區土地重劃區附近，買賣交易熱絡成交量增加；房地買賣實價案件計 118 件，較上季增加 29 件，係因新興段及龍德段新建社區陸續交屋，成交量較上季增加。農業用地買賣實價案件計 38 件，較上季減少 2 件，係因多屬偏遠地區，如新光段、青宅段及平東段，影響購買意願。

3. 埔里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 249 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 7.09%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 9 件，較上季減少 4 件，係因南光段買賣移轉案件量較上期減少；房地買賣實價案件計 38 件，較上季增加 8 件，係因埔里段信義小段中古屋買賣案件較上期增加。商業區土地買賣實價案件計 2 件，較上季增加 1 件，係因光明段買賣案件較上季增加；房地買賣實價案件計 7 件，較上季減少 5 件，係因中古屋案件減少。乙種建築用地土地買賣實價案件計 9 件，較上季減少 1 件，係因埔里段湳興小段買賣案件減少；房地買賣實價案件計 17 件，較上季增加 5 件，係因埔里段湳興小段新成屋陸續交屋。丙種建築用地房地買賣實價案件計 10 件，較上季增加 8 件，中古屋買賣移轉案件量較增加。農業用地買賣實價案

件計 39 件，與上季相近。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 192 件，較上季減少 52 件，減少幅度為 21.31%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 34 件，較上季減少 1 件，係因成交案例多為竹山高中旁住宅區土地，其區位與上季相近；房地買賣實價案件計 35 件，較上季減少 53 件，係因延和國中旁及大義街新成屋成交案件量較上季減少所致。農業用地買賣實價案件計 76 件，較上季減少 8 件，係因成交案例多為田東路附近，受區位地優價高難以承受，影響購買意願。
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 2 件，增加幅度為 10.00%。至於住宅區土地買賣實價案件 5 件，較上季增加 1 件，係因受中溝段土地交易案件增加影響；房地買賣實價案件計 8 件，較上季增加 6 件，係因本季位於和平、玉映、營子段之買賣案件近學校、機關，公共設施條件佳，致增加購買意願。農業用地買賣實價案件 8 件，較上季增加 1 件，係因受營子段農地交易案件增加影響。
6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 91 件，與上季相同。至於住宅區土地買賣實價案件計 8 件，較上季增加 3 件，係因本季北松嶺段買賣移轉案件量增加影響；房地買賣實價案件計 2 件，與上季相同。農業用地買賣實價案件計 31 件，較上季增加 2 件，主要受位於名山段及過坑段交易增加影響。
7. 中寮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 71 件，較上季增加 13 件，增加幅度為 22.41%。至於農業用地買賣

實價案件 37 件，較上季增加 12 件，係因龍眼林、分水寮、中寮段等交易量增加影響。

8. 水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 35 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 12.5%。至於住宅區土地買賣實價案件計 6 件，較上季增加 3 件，係因北埔段居住環境佳，在都市土地住宅區中純素地最多的地區，因而成為購置不動產熱門地段；房地買賣實價案件計 5 件，較上季增加 1 件，係因鉅工段中古屋增加所致。農業用地買賣實價案件計 8 件，較上季減少 4 件，係因都市計劃內農業區本季幾無成交案件，影響成交量。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 82 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 9.89%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 16 件，較上季減少 3 件，係因成交案例多位於支線巷道，臨路條件不若上季，影響成交量；房地買賣實價案件計 1 件，與上季相近。農業用地買賣案件計 35 件，較上季減少 6 件，係因上季佔農地成交量較大的初鄉村農牧用地本季幾無成交案件，影響成交量。

10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 72 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 30.91%。至於本季住宅區房地買賣實價案件計 1 件，較上季減少 1 件，係因成功街旁成交案件增加。農業用地買賣實價案件計 25 件，較上季增加 6 件，係因北港溪段及水長流段之農地交易增多。

11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 43 件，較上季

增加 20 件，增加幅度為 46.51%。至於本季農業用地買賣實價案件計 18 件，較上季增加 12 件，係因木屐嶺段及興池段之農地交易增加所致。

12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 27 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 12.5%。至於本季農業用地買賣實價案件計 13 件，較上季增加 2 件，係因清流段之農地交易增加所致。

13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 7 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 28.57%。至於本季農業用地買賣實價案件計 7 件，較上季減少 2 件，係因信義段及羅娜段之農地交易減少所致。

