

南投縣 108 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 1,649 件，較上季增加 98 件，增加幅度為 5.94%，住宅區房地買賣實價案件計 351 件，較上季增加 41 件，係受南投市、埔里鎮、集集鎮、名間鄉及鹿谷鄉交易量增加影響；商業區房地買賣實價案件計 28 件，較上季減少 6 件，係受草屯鎮交易量減少影響；農業用地買賣實價案件計 414 件，較上季增加 41 件，係受埔里鎮竹山鎮、集集鎮、鹿谷鄉、國姓鄉、仁愛鄉及信義鄉交易量增加影響。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，較上季增加 39 件，增加幅度為 15.12%。至於住宅區土地買賣實價案件計 64 件，較上季增加 33 件，係因本季牛運堀段及三塊厝段等買賣移轉案件量增加影響；房地買賣實價案件計 97 件，較上季增加 8 件，係因本季成功段及福興段等中古屋買賣移轉案件量增加影響。商業區房地買賣實價案件計 9 件，較上季增加 8 件，係因南投段及三塊厝段等買賣移轉案件量增加影響。農業用地買賣實價案件計 43 件，較上季減少 3 件，係因本季樟普寮段及鳳山段等買賣移轉案件量減少影響。
2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 341 件，較上季減少 94 件，減少幅度為 22.00%。至於本季住宅區土

地買賣實價案件計 25 件，較上季減少 9 件，係因本季成交案件集中較大面積中興段、草屯段公寓建案土地，因而壓縮較小面積土地交易量；房地買賣實價案件計 91 件，與上季相同。商業區房地買賣實價案件計 7 件，較上季減少 10 件，係因草屯段新建之住商大樓已陸續交屋完竣，因此成交量較上季減少。乙種建築用地土地買賣實價案件計 24 件，較上季減少 5 件，係因本季土城段、加老段、將軍段、新光段等鄉村區附近案件量減少影響；房地買賣實價案件計 28 件，較上季減少 35 件，係因新興段、龍德段新建社區已陸續交屋，尚無後續完工建案銜接，成交量較上季減少。農業用地買賣實價案件計 38 件，較上季減少 15 件，係因多位於新光段、山茶段、北投埔段、頂崁段等土地區位較離散之農牧用地，致成交量較上季減少。

3. 埔里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 299 件，較上季增加 78 件，增加幅度為 35.29%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 21 件，較上季增加 2 件，係因忠孝段買賣移轉案件量較上季增加；房地買賣實價案件計 103 件，較上季增加 49 件，係因忠實段新住宅大樓買賣案件較上季增加。商業區土地買賣實價案件計 5 件，較上季減少 1 件，係因南興段及光明段買賣案件較上季減少；房地買賣實價案件計 6 件，較上季增加 4 件，係因光榮段買賣案件較上季增加。乙種建築用地土地買賣實價案件計 13 件，較上季減少 4 件，係因溪南段買賣案件減少；房地買賣實價案件計 20

件，較上季增加 6 件，係因慈恩段買賣案件較上季增加。丙種建築用地房地買賣實價案件計 8 件，較上季增加 5 件，係因榮光段及桃米坑段買賣移轉案件量較上季增加。農業用地買賣實價案件計 68 件，較上季增加 8 件，係因水尾段及四角城段買賣案件量增加影響。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 231 件，較上季增加 26 件，增加幅度為 12.68%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 34 件，較上季增加 7 件，係因成交案例多以交通便利、學區附近區段為主，如外環道路大明路、竹山高中大禮路、竹藝文化園區如意街旁，成交案件量較上季增加所致；房地買賣實價案件計 36 件，較上季減少 23 件，係因中古屋成交量減少所致。農業用地買賣實價案件計 116 件，較上季增加 43 件，係因大鞍風景區、紫南溫水溪洲子社區及藤湖山等地區案件量增加影響。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 31 件，較上季增加 23 件，增加幅度為 287.50%。至於住宅區房地買賣實價案件計 7 件，較上季增加 3 件，係因本季受和平段、廣明段交易移轉案件增加影響。農業用地買賣實價案件 6 件，較上季增加 2 件，係因受集集段雞籠山小段農業區土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 119 件，較上季增加 17 件，增加幅度為 16.67%。至於住宅區土地買賣實價案件計 8 件，與上季相同；房地買賣實價案件計 7 件，較上季增加 6 件，係因小崎段等中古屋買賣

移轉案件量增加影響。農業用地買賣實價案件計 45 件，較上季減少 8 件，主要受位於北松嶺段及吳厝段等買賣移轉案件量減少影響。

7. 中寮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 55 件，較上季減少 26 件，減少幅度為 32.10%。至於農業用地買賣實價案件 41 件，較上季減少 10 件，係因分水寮段及永樂段等買賣移轉案件量減少影響。
8. 水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 34 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 32.00%。至於住宅區土地買賣實價案件計 4 件，與上季相同；房地買賣實價案件計 7 件，與上季相同。農業用地買賣實價案件計 10 件，較上季減少 10 件，係因郡坑段土地交易案件減少影響。
9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 100 件，較上季增加 21 件，增加幅度為 26.58%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 10 件，較上季減少 7 件，係因成交案例多位於投 56 線及投 151 線沿線，如鳳園路、仁義路、中正路一段、中正一路及其支線和興巷、中寮路等路段，成交量下跌；房地買賣實價案件計 5 件，較上季增加 1 件，係因成交案例多位於鹿谷市區附近，生活機能較佳，致成交量較上季增加。農業用地買賣案件計 51 件，較上季增加 11 件，係因初鄉村與秀峰村投 131 線仁愛路及其支線附近兩側農地成交量增加所致。
10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 79 件，較上季增加 22 件，增加幅度為 30.60%。至於本季住宅區房地買賣實價案件計 1 件，較上季減少 3 件，係因鄭

成功石雕公園附近住宅區成交案件減少。農業用地買賣實價案件計 46 件，較上季增加 20 件，係因水長流段及北山坑段等地段之農業用地交易增加影響。

11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 28 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 12.50%。至於本季住宅區土地買賣實價案件計 3 件，較上季減少 4 件，係因魚池鄉公所附近住宅區之交易案件減少所致。農業用地買賣實價案件計 6 件，較上季減少 8 件，係因平和及貓囌段農地交易減少所致。
12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 28 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 27.27%。至於本季農業用地買賣實價案件計 16 件，較上季增加 5 件，係因武界段及靜觀段等地段之農業用地交易增加影響。
13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 7 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 85.71%。至於本季農業用地買賣實價案件計 7 件，較上季增加 6 件，係因鄰近東埔、羅娜等村落周邊交易增加所致。