

南投縣 109 年第 4 季實價登錄資訊動態分析

撰寫人：南投縣政府地政處江俊賢

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,660 件，較上季增加 69 件，增加幅度為 4.34%，住宅區房地買賣實價案件計 243 件，較上季減少 48 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 69 件，較上季增加 43 件，係受南投市、埔里鎮交易量增加影響；農業用地買賣實價案件計 386 件，較上季減少 30 件，係受南投市、名間鄉、中寮鄉、鹿谷鄉及國姓鄉交易量減少。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 403 件，較上季增加 43 件，增加幅度為 11.94%。住宅區土地買賣實價案件計 60 件，較上季增加 11 件，係牛運堀段、光大段及首區段等買賣移轉案件量增加；房地買賣實價案件計 99 件，較上季減少 40 件，係因新廊段上季有大量新成屋移轉影響。商業區土地買賣案件計 12 件，較上季增加 8 件；房地買賣實價案件計 50 件，較上季增加 41 件，主要為南山段本季有較多新成屋移轉所致。農業用地買賣實價案件計 37 件，較上季減少 14 件，係東施厝坪段、新廊段及光明段等買賣移轉案件量減少。
2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 317 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 7.31%。住宅區土地買賣實價

案件計 32 件，較上季減少 4 件；房地買賣實價案件計 42 件，較上季減少 29 件，主因為建興段與中興段上季新成屋完工交屋移轉所致。商業區房地買賣實價案件計 7 件，較上季減少 1 件。乙種建築用地土地買賣實價案件計 24 件，較上季增加 3 件；房地買賣實價案件計 17 件，較上季減少 16 件，主要為上季機能性較佳之農村社區移轉較熱絡所致。農業用地買賣實價案件計 24 件，較上季減少 4 件。整體而言尚屬穩定。

3. 埔里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 247 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 0.40%。住宅區土地買賣實價案件計 15 件，較上季增加 14 件，係因南光段買賣移轉案件量增加；房地買賣實價案件計 42 件，較上季增加 34 件，主要是忠孝段新成屋及中古屋買賣案件量增加所致。商業區土地買賣實價案件計 6 件，主要是光明段買賣案件量增加；房地買賣實價案件計 6 件，主要是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 18 件，較上季增加 6 件；房地買賣實價案件計 25 件，較上季增加 9 件，主要為大瑪璘段買賣案件量增加。丙種建築用地房地買賣實價案件計 11 件，較上季增加 4 件，係因坪仔頂段買賣移轉案件量增加。農業用地買賣實價案件計 70 件，較上季減少 2 件。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 206 件，較上季減少 16 件，減少幅度為 7.21%。住宅區土地買賣實價案件計 21 件，較上季減少 6 件；房地買賣實價案件

計 39 件，較上季減少 14 件，係因新成屋價位較高，投資者轉而購買價位較低之中古屋，成交量下跌所致。商業區土地買賣實價案件計 5 件，成交區位以中正段居多；房地買賣實價案件計 2 件。農業用地買賣實價案件計 37 件，較上季減少 12 件，係因土地釋出稀少，成交量減少，主要移轉區位為新福興段、文田段及中州段山區。整體而言，本季總成交件數呈現下跌趨勢。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 17 件，較上季增加 1 件，上漲幅度為 6.25%。住宅區土地買賣案件計 8 件，較上季增加 3 件，係因集集國中後方交易增加所致；房地買賣實價案件計 3 件。農業用地買賣實價案件 6 件，較上季增加 1 件。
6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 98 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 11.71%。住宅區土地買賣案件計 8 件，較上季減少 1 件；房地買賣案件計 10 件，較上季增加 6 件，主要為南雅段、吳厝段等新成屋及車頭段中古屋移轉。農業用地買賣實價案件計 36 件，較上季減少 15 件，係因名山段、名水段及埔中段等買賣移轉案件量減少所致。
7. 中寮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 103 件，較上季增加 53 件，增加幅度為 106%，係因投 26 道路拓寬工程協議價購移轉案件。農業用地買賣案件 49 件，較上季增加 8 件，主要為後寮段、福山段及二重溪段等買賣移轉案件量增加所致。
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 7 件，減少幅度為 17.07%。住宅區土地買賣實價案件計 8 件；房地買賣實價案件計 7 件，較增加 3 件，係永豐段的買賣增加影響。農業用地買賣實價案件計 14 件，與上季相同。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 65 件，與上季持平。住宅區土地買賣實價案件計 6 件，較上季減少 2 件，成交案件分布於中正路二段支線興農巷、六合街。農業用地買賣案件計 14 件，較上季減少 15 件。整體而言，本季總成交件數呈現持平，價格較上季微幅下跌。
10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 105 件，較上季增加 34 件，增加幅度為 47.89%，主要係因增加北山坑段 147 線協議價購之交易。非都市丙種建築用地土地買賣實價案件計 10 件，較上季增加 3 件，成交案例多位處北山坑段、水長流段。農業用地買賣實價案件計 72 件，較上季增加 29 件，主要係北山坑段交易增加所致。
11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 42 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 35.48%。住宅區土地買賣實價案件計 5 件，較上季增加 3 件，主要位處魚池街週邊。商業區房地買賣實價案件計 2 件，主要為魚池街兩側之交易。農業用地買賣實價案件計 11 件，較上季減少 2 件，係因貓囓段之農地交易減少。
12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 19 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 40.6%，主要係因投 80 線及埔霧公路的買賣移轉案件減少所致。農業用地買賣實價案件計 10 件，較上季減少 6 件，係因清流段、

武界段及春陽段等地段交易減少所致。

13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 4 件，與上季相同。因鄉內土地除國有林班地及臺灣大學實驗林地，其餘土地為原住民保留地，因受相關移轉法令限制，交易案件量少，主要交易為位處台 21 線沿線之農業用地。