

南投縣 110 年第 1 季實價登錄資訊動態分析

撰寫人：南投縣政府地政處江俊賢

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,631 件，較上季減少 29 件，減少幅度為 2%，住宅區房地買賣實價案件計 271 件，較上季增加 27 件，係受南投市、草屯鎮、埔里鎮、集集鎮及名間鄉交易量增加影響；商業區房地買賣實價案件計 32 件，較上季減少 37 件，係受南投市交易量減少影響；農業用地買賣實價案件計 558 件，較上季增加 172 件，係受南投市、草屯鎮、竹山鎮、名間鄉、仁愛鄉、水里鄉及信義鄉交易量增加。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 366 件，較上季減少 37 件，減少幅度為 9.18%。住宅區土地買賣實價案件計 74 件，較上季增加 14 件，係牛運堀段買賣移轉案件量增加；房地買賣實價案件計 124 件，較上季增加 25 件，係因彰南路三段華廈建案買賣移轉案件量增加影響。商業區土地買賣案件計 6 件，較上季減少 6 件；房地買賣實價案件計 9 件，較上季減少 41 件，主要因上季竹林路華廈建案移轉所致。農業用地買賣實價案件計 54 件，較上季增加 17 件，係內興段、新生段及光復段等買賣移轉案件量增加。
2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 349 件，較上季增加 32 件，增加幅度為 10.09%。住宅區土地買賣實價案件計 32 件；房地買賣實價案件計 49 件，較上季

增加 7 件，主因為中興段及玉峰段本季新成屋完工交屋。商業區房地買賣實價案件計 6 件，較上季減少 1 件。乙種建築用地土地買賣實價案件計 35 件，較上季增加 11 件；房地買賣實價案件計 27 件，較上季增加 10 件，主要為水汴頭段及新雙冬段新成屋完工交屋所致。農業用地買賣實價案件計 30 件，較上季增加 6 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 290 件，較上季增加 43 件，增加幅度為 17.41%。住宅區土地買賣實價案件計 30 件，較上季增加 15 件，係因信義小段及忠孝段買賣移轉案件量增加；房地買賣實價案件計 49 件，較上季增加 7 件，係因北門小段中古屋及梅子腳小段住宅大樓之交易所致。商業區土地買賣實價案件計 5 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，較上季減少 1 件。乙種建築用地土地買賣實價案件計 16 件，較上季減少 2 件；房地買賣實價案件計 20 件，較上季減少 5 件，主要為大瑪璘段及慈恩段買賣案件減少。丙種建築用地房地買賣實價案件計 12 件，較上季增加 1 件。農業用地買賣實價案件計 63 件，較上季減少 7 件，係因文頭股段農地交易減少。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 208 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 0.97%。住宅區土地買賣實價案件計 17 件，較上季減少 4 件；房地買賣實價案件計 24 件，較上季減少 15 件，係因適逢過年連假，致使本季量減少。商業區土地買賣實價案件計 1 件；房

地買賣實價案件計 4 件。農業用地買賣實價案件計 39 件，較上季增加 2 件，大都分布於大鞍、大坑、新福興、文田等較偏遠山區之農林地。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 14 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 17.65%。住宅區土地買賣案件計 3 件，較上季減少 5 件，係因集集國中附近土地交易減少影響；房地買賣案件計 7 件，較上季增加 4 件，係因集賢街及中集路附近房地交易增加。農業用地買賣實價登錄案件計 4 件，較上季減少 2 件，係因劉厝堤防及林尾堤防附近農地交易減少。
6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 110 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 12.24%。住宅區土地買賣案件計 14 件，較上季增加 6 件，係因小崎段、車頭段及吳厝段等買賣移轉案件量增加；房地買賣案件計 11 件，較上季增加 1 件。農業用地買賣實價案件計 51 件，較上季增加少 15 件，係因東仁段、新光段及車頭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 59 件，較上季減少 44 件，係因上季先驅段有協議價購案移轉所致，減少幅度為 42.72%。農業用地買賣案件 46 件，較上季減少 3 件，係因後寮段買賣移轉案件量減少。
8. 水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 42 件，較上季多 8 件，增加幅度 23.5%。住宅區土地買賣實價案件計 8 件；房地買賣實價案件計 3 件，較上季減少 4 件。農業用地買賣實價案件計 18 件，較上季多 4 件，因鹿寮及下城段買賣案件增加。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 58 件，較上季減少 7 件，減少幅度為 10.77%。住宅區土地及房地買賣實價案件計 5 件，較上季減少 1 件，成交案件分布於鹿谷鄉市區主要道路中正路二段支線興農巷、六合街。整體而言，本季總成交量持平，價格較上季微幅上漲。
10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 51 件，較上季減少 54 件，減少幅度為 51.43%，主要係因上季北山坑段 147 線協議價購交易影響。非都市丙種建築用地土地買賣實價案件計 5 件，較上季減少 5 件，成交案例多處國姓段、福龜段。農業用地買賣實價案件計 29 件，較上季減少 43 件，主要係因北山坑段農業用地交易減少影響。
11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 39 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 7.14%。住宅區土地買賣實價案件計 2 件，較上季減少 3 件，係因魚池街週邊土地交易減少影響；房地買賣案件計 1 件，位處魚池街旁。商業區土地買賣實價案件計 1 件，較上季減少 3 件，因日月潭伊達邵商業區之交易減少。農業用地買賣實價登錄案件計 9 件，較上季減少 2 件，係因大雁段農地交易減少。
12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 34 件，較上季增加 15 件，增加幅度為 79%，主要係因清境地區及武界產業道路的買賣移轉案件所致。農業用地買賣實價案件計 16 件，較上季增加 6 件，係因武界段、春陽段及清流段等地段之農牧用地交易增加。

13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣案件為農業用地類型計 11 件。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範圍，因受原住民保留地相關法令移轉限制，交易性質受限且特殊，買賣交易案件數量不多，本季交易大部份位處羅娜及望鄉村落附近。