

南投縣 105 年第 3 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 1,364 件，較上季減少 53 件，減少幅度為 3.88%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 273 件，均價 13.4 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 15 件，均價 19.1 萬元/坪，較上季上漲；農業用地買賣實價案件計 335 件，均價 1.1 萬元/坪，較上季上漲。住宅區房地、商業區房地及農業用地交易區域多位於較為繁榮之區域，復加上生活圈道路工程持續施作，交通路網連結更便捷，對於價格形成支撐，致交易價格呈現上漲。整體而言，本季房地成交價格與上季相較均呈現上漲趨勢。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 283 件，較上季增加 29 件，增加幅度為 11.42%。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 10.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多鄰近三和一路與彰南路之間；房地買賣實價案件計 116 件，均價 16.7 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為南新路與光明路間之住宅區。商業區土地買賣實價案件計 5 件，均價 16.5 萬元/坪；房地買賣實價案件計 4 件，均價 23.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬南陽路、育樂街、三和一路商業活動較熱絡區域。農業用地買賣實價案件計 35 件，均

價 1.2 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於福助段屬地勢高、坡度較不平坦，地價相較偏低之區域。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價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌。

2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 248 件，較上季減少 31 件，減少幅度為 12.50%。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 9.3 萬元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於距離市區較遠之上林段、新富仁段等區域，成交價格較低；房地買賣實價案件計 45 件，均價 16.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件以新建透天厝為主，交易區域多位於中興段公共設施完善之市地重劃及區段徵收區域。乙種建築用地土地買賣實價案件計 18 件，均價 5.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件分布平均，並非位於碧峰段等農村社區土地重劃區，成交價格較低；房地買賣實價案件計 16 件，均價 15.0 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件以中古屋為主。農牧用地買賣實價案件計 39 件，均價 8,100 元/坪，較上季下跌，係因成交案件以雙冬段雙冬小段及新雙冬段等山坡地保育區或森林區之農牧用地，因地屬偏遠，成交價格較低。整體而言，本季不動產成交價格，除住宅區房地買賣價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌。

3. 埔里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 202 件，較上季增加 19 件，增加幅度為 10.38%。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 17 件，

均價 12.2 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於南光段裡地區段及其他中價位區域，導致成交價格下跌；房地買賣實價案件計 44 件，均價 12.6 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為中古公寓居多，進而拉低成交價格。商業區土地買賣實價案件計 4 件，均價 14.9 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於仁愛段內較無商業行為地區；房地買賣實價案件計 3 件，均價 10.8 萬元，較上季大幅下跌，係因成交案件多屬住宅大樓之成交案例，其成交行情均較上季成交案例低。乙種建築用地買賣實價案件計 12 件，均價 11.8 萬元，較上季下跌，係因成交案件多屬榮光段及愛蘭段，因離市區較遠交通及公共設施較不完善；丙種建築用地房地買賣實價案件計 3 件，均價 9.1 萬/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多屬鯉魚潭段內之華廈，因交通較不便利，故成交價格較上季微幅下跌。農牧用地買賣實價案件計 63 件，均價 1.2 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於南村段及紅瓦厝高價位區段。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 235 件，較上季減少 23 件，減少幅度為 8.91%。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 44 件，均價 7.7 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於都市重要道路及學區旁，致成交價格較高；房地買賣實價案件計 37 件，均價 9.4 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為透天厝居多，致成交價格較上季上

漲。商業區土地買賣實價案件計 16 件，均價 17.1 萬元／坪，較上季上漲，係因成交案件多為建透天厝居多，致成交價格較上季上漲；房地買賣實價案件計 2 件，均價 22.1 萬元／坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於重要道路旁，致成交價格較上季大幅上漲。農業用地買賣實價案件計 97 件，均價 2,184 元／坪，較上季上漲，係因成交案件多屬通往風景區必經道路旁之之土地。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現上漲趨勢。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 29 件，較上季增加 2 件，增加幅度為 7.41%。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 4.0 萬元／坪，與上季持平，係因成交案件位於文昌段及廣明段郊區；房地買賣實價案件計 5 件，均價 11.0 萬元／坪，較上季上漲，係因成交案件多位於臨路交通方便之區域。農業用地買賣實價案件 13 件，均價 2,377 元／坪，較上季下跌，係因成交案件多位於雞籠山小段位置僻遠之區域。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地買賣價格上漲，農業用地較上季呈現下跌趨勢。

6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 82 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 23.36%。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 6 件，均價 3.0 萬元／坪，較上季下跌，係因成交案件多位於北松嶺段住宅區邊緣地帶，成交價較低；住宅區房地買賣實價案件計 4 件，均價 7.0 萬元／坪，較上季

微幅下跌，係因成交案件多為中古華廈居多，因此成交價較低。農業用地買賣實價案件計 23 件，均價 7,381 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位處於出林虎段、竹圍段及新弓鞋一帶廣闊平原地形，成交價較高。整體而言，本季不動產成交價格較住宅區土地、房地下跌，農業用地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 54 件，較上季減少 21 件，減少幅度為 28.00%。至於土地及房地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 2.0 萬元/坪。農業用地買賣實價案件 35 件，均價 1,717 元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多鄰近龍南路、近永平路等屬交通較方便的區域。整體而言，本季不動產成交價格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 29 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 38.00%。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 6 件，均價 4.4 萬元/坪，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 4 件，均價 9.1 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為鉅工段之中古屋。農業用地買賣實價案件計 6 件，均價 425 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多為交通不便、坡度較陡的非都市土地。整體而言，本季不動產成交價格住宅區房地微幅上漲，農業用地較上季呈現大幅下跌趨勢。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 43 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 28.33%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 1 件，成交價 7.3

萬元/坪，較上季大幅上漲。農業用地買賣案件計 23 件，均價 6,911 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於溪頭及大崙山風景區，其成交價格偏高。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現大幅上漲趨勢。

10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 82 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 1.23%。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 1 件，成交價 3.9 萬；房地買賣實價案件計 6 件，均價 8.6 萬，較上季下跌，係因成交案件位於國姓市郊交通較不便利。農業用地買賣實價案件計 51 件，均價 3,897 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於北圳巷、中坑產業道路等路況不佳地區。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 34 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 8.11%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 3 件，成交價 8.1 萬，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 14.5 萬元/坪。農業用地買賣實價案件計 8 件，均價 6,410 元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於中池段及新興段地勢較平坦成交價較高之區域。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現上漲趨勢。

12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 32 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 10.34%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 28 件，均價

1,766 元/坪，較上季下跌，係因成交案件部分位於路況崎嶇地區，如力行產業道路、過坑農路。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季下跌。

13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 11 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 83.33%。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，均價為 576 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為地勢條件稍劣，土地改良情況較差之土地。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季下跌。

