

南投縣 106 年第 1 季實價登錄資訊動態分析

撰寫人：南投縣政府地政處陳智啟

本季對外提供查詢之買賣實價案件計 1,432 件，較上季增加 133 件，增加幅度為 9.29%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 277 件，均價 13.4 萬元/坪，較上季微幅下跌；商業區房地買賣實價案件計 14 件，均價 15.3 萬元/坪，較上季微幅下跌；農業用地買賣實價案件計 331 件，均價 9,777 元/坪，較上季下跌。

住宅區房地因中古屋及住宅大樓交易比重增加，惟草屯鎮及竹山鎮新成屋陸續交屋對於價格形成支撐，使均價微幅下跌，至於商業區房地因埔里鎮住宅大樓交屋移轉登記增加，致房地交易價格較上季微幅下跌，另農業用地則多為偏遠價低之山坡地保育區農牧用地，致交易價格呈現下跌。整體而言，本季房地成交價格與上季相較均呈現下跌趨勢。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 258 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 3.61%。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 39 件，均價 10.5 萬元/坪，與上季微幅上漲，係因成交案件多鄰近南崗一路路旁及信義街與南陽路間；房地買賣實價案件計 101 件，均價 14.5 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬福興段都市計畫邊陲住宅區之老舊住宅大樓。商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 13.9

萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於竹林路旁，商業活動較不活絡區域；房地買賣實價案件計 3 件，均價 12.0 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於民族路巷弄內且基地狹小，致成交價偏低。農業用地買賣實價案件計 25 件，均價 1.05 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於中興路旁內轆加油站附近，地價相較偏高之區域。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地及農業用地價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌趨勢。

2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 301 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 0.10%。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 25 件，均價 17.3 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於市區之新屋段、新富功段、新虎山段、草屯段等區域，區內公設完善，商業活動熱絡，成交價格較高；房地買賣實價案件計 78 件，均價 16.0 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件以新建透天厝為主，成交價格較高。乙種建築用地土地買賣實價案件計 17 件，均價 6.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為碧峰段、新豐段、中原段、平西段等地區成交價格較高；房地買賣實價案件計 55 件，均價 13.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件以新建透天厝成交居多。農牧用地買賣實價案件計 26 件，均價 1.2 萬元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多為都市範圍外東草屯地區之山坡地保育區農牧用地，成交價格較低。整體而言，本季不動產成交價格除農業用地

買賣價格下跌外，其餘皆較上季呈現上漲。

3. 埔里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 210 件，較上季增加 56 件，增加幅度為 26.67%。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 13.4 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於忠義段及信義小段等交通便利地區；房地買賣實價案件計 32 件，均價 13.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於隆生路等主要道路旁之透天厝居多，成交價格較高。商業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 17.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於光明段與仁愛段等較繁榮之地區；房地買賣實價案件計 6 件，均價 13.7 萬元，較上季微幅下跌，係因成交案件多為光明段及仁愛段之透天厝，但亦有住宅大樓案件，成交價微幅下跌。乙種建築用地買賣實價案件計 7 件，均價 15.9 萬元，較上季微幅上漲，係因成交案件多屬大瑪璘段及虎仔耳段，因交通方便且社區發展成熟，故成交價微幅上漲；丙種建築用地房地買賣實價案件計 7 件，均價 9.2 萬/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多屬溪南段、坪仔頂段內之透天厝，交通方便生活機能佳，故成交價格較上季大幅上漲。農牧用地買賣實價案件計 67 件，均價 1.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於水尾段及桃米坑段等地價偏低區段，致成交價格微幅下跌。整體而言，本季不動產成交價格除商業區房地及農牧用地買賣價格下跌，其餘較上季呈現上漲趨勢。

4. 竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 247 件，較上季增加 72 件，增加幅度為 41.14%。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 19 件，均價 5.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於街仔尾溪以北之住宅區；房地買賣實價案件計 52 件，均價 10.4 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為 20 年以下新成屋居多。商業區土地買賣實價案件計 5 筆，均價 11.3 萬元/坪，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 12.4 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件位於近學區且交通便利之區域，致使成交價格較高。農業用地買賣實價案件計 106 件，均價 1,795 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為偏遠價低之山林地。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地、農業用地買賣價格下跌，其餘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 21 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 8.70%。至於本季土地及房地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 2 件，均價 11.0 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於玉映段巷道內，交通便利性略差，成交價較上季下跌。農業用地買賣實價案件 7 件，均價 4,072 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為位置僻遠，交通不便之非都市農業用地。整體而言，本季不動產成交價格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 90 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 10.89%。至於本季土地及房

地交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 3 件，均價 7.9 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為巷道之中古屋居多，因此成交價較低。農業用地買賣實價案件計 21 件，均價 4,003 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位處於番子寮一帶陡峭山區，成交價較低。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

7. 中寮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 56 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 21.13%。至於土地及房地交易價格部分，農業用地買賣實價案件 27 件，均價 1,348 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多鄰近交通較為不便區域。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現下跌趨勢。

8. 水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 37 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 27.50%。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 5 件，均價 6.3 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於北埔段交通便利、生活機能高之重劃區；房地買賣實價案件計 3 件，均價 10.1 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 16 件，均價 2,130 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於交通方便、臨路，且有水源經過之區域，致成交價格較高。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現上漲趨勢。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 52 件，較上季減少 18 件，減少幅度為 25.71%。至於本季土地交易價格

部分，住宅區土地買賣實價案件計 9 件，均價 5.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於中正路附近，惟部份土地鄰近墓地，價格略有影響，致成交價相對較低。農業用地買賣案件計 22 件，均價 2,883 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多屬雙溪底、粗坑頭山、崙尾等較偏遠且交通不便之地段，而近觀光產業及市區周邊高價位之農地交易量明顯減少。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 65 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 22.64%。至於本季土地及房地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 21 件，均價 4,400 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於丘陵地及狹小產業道路，如北山坑段龍南道路、埔源段產業道路。整體而言，本季不動產成交價格農業用地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 41 件，較上季增加 14 件，增加幅度為 51.85%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 16 件，均價 4,987 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於銃櫃段位置偏遠之區域。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現下跌趨勢。

12. 仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 46 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 23.91%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 24 件，均價 1,889 元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多鄰近清境地區，農產品運輸便利。整體而言，本季不

動產成交價格農業用地較上季微幅上漲。

13. 信義鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 8 件，與上季相同。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 8 件，均價為 778 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件距離聚落較遠，且種植非高經濟作物，農作物運輸產業道路較不方便。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現下跌趨勢。

