

南投縣 106 年第 2 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 1,692 件，較上季增加 260 件，增加幅度為 15.37%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 324 件，均價 14.3 萬元/坪，較上季微幅上漲；商業區房地買賣實價案件計 17 件，均價 15.3 萬元/坪，與上季相近；農業用地買賣實價案件計 406 件，均價 1.0 萬元/坪，較上季微幅上漲。

住宅區房地因南投市、草屯鎮、竹山鎮及集集鎮新成屋交易比重增加對於價格形成支撐，使均價微幅上漲，至於商業區房地與上季交易類型相近，另農業用地則多為都市計畫內農業區、特定及一般農業區農牧用地，致交易價格呈現微幅上漲。整體而言，本季房地成交價格與上季相較呈現微幅上漲趨勢。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 300 件，較上季增加 42 件，增加幅度為 16.27%。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 40 件，均價 11.3 萬元/坪，與上季微幅上漲，係因成交案件多位於文化路、彰南路及信義街附近屬本市人口較稠密地區；房地買賣實價案件計 79 件，均價 16.7 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於營北路高單價住宅區。商業區房地買賣實價案件計 4 件，均價 12.6 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於三

和二路及中興路二街附近，致成交價較高。農業用地買賣實價案件計 37 件，均價 1.45 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於小溪橋附近緊臨中興路，地價相較偏高之區域。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現上漲趨勢。

2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 364 件，較上季增加 65 件，增加幅度為 17.86%。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 28 件，均價 16.5 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於距離市區較遠之中興段、新御史段及新富功段等區域，成交價格較低；房地買賣實價案件計 96 件，均價 16.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為建興段新建透天厝，成交價格微幅上漲。乙種建築用地土地買賣實價案件計 28 件，均價 5.7 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為南埔段、將軍段、新雙冬段等地區成交價格較低；房地買賣實價案件計 51 件，均價 14.3 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件以新興段及土城段新建案成交居多。農牧用地買賣實價案件計 38 件，均價 1.8 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為光華段、新埔段、新光段及將軍段等特定農業區農牧用地，成交價格較高。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地及乙種建築用地土地買賣價格下跌外，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 258 件，較上季增加 48 件，增加幅度為 22.86%。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 15 件，

均價 13.4 萬元/坪，與上季相近；房地買賣實價案件計 57 件，均價 14.5 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為南安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 6 件，均價 18.5 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 5 件，均價 13.4 萬元，較上季微幅下跌，係因成交案件多為梅子腳段及仁愛段之透天厝，成交價微幅下跌。乙種建築用地買賣實價案件計 20 件，均價 13.2 萬元，較上季下跌，係因成交案件多屬榮光段，社區發展及交通便利性發展較未成熟，故成交價下跌；丙種建築用地房地買賣實價案件計 7 件，均價 7.1 萬/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬溪南段、東埔段內之透天厝，距市區較遠，交通及生活機能較不佳，故成交價格較上季下跌。農牧用地買賣實價案件計 78 件，均價 9,800 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於水尾段及桃米坑段等較偏遠山區。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地及商業區土地買賣價格上漲，其餘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 274 件，較上季增加 27 件，增加幅度為 10.93%。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 63 件，均價 5.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於集山路沿線之住宅區；房地買賣實價案件計 50 件，均價 11.3 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交

案件多為大義街、大勇路之新成屋，致使本季成交價格微幅上漲。商業區房地買賣實價案件計 6 件，均價 14.2 萬元／坪，較上季上漲，係因成交案件位於人潮聚集早市橫街，致使成交價格較高。農業用地買賣實價案件計 94 件，均價 2,382 元／坪，較上季上漲，係因成交案件多為平正段都市計畫農業區農業用地。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格下跌，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 50 件，較上季增加 29 件，增加幅度為 58.00%。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 12 件，均價 5.0 萬元／坪，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 8 件，均價 12.0 萬元／坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為楊厝巷新建透天厝，成交價格微幅上漲。農業用地買賣實價案件 16 件，均價 2,539 元／坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多為地勢陡峭或未臨路，交通不便位之非都市農業用地。整體而言，本季不動產成交價格除農業用地買賣價格下跌，其餘較上季呈現上漲趨勢。

6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 81 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 10.00%。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 6.8 萬元／坪，較上季下跌，係因成交案件多為巷道內屋齡約 25 年建物居多，因此成交價較低。農業用地買賣實價案件計 27 件，均價 5,902 元／坪，較上季上漲，係因成交案件多為虎子坑段及三崙段一帶平

坦農地，成交價較高。整體而言，本季不動產成交價格除農業用地買賣價格上漲，其餘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 87 件，較上季增加 31 件，增加幅度為 55.35%。至於土地及房地交易價格部分，農業用地買賣實價案件 42 件，均價 1,324 元/坪，較上季微幅下跌，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 45 件，較上季增加 8 件，增加幅度為 17.78%。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 18 件，均價 7.7 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於生活機能高之中山路旁；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 5.5 萬元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件位於臨山坡地曾受土石流損害之區域，致成交價格較低。農業用地買賣實價案件計 12 件，均價 907 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多為民和村附近無水源且未臨路地勢較陡峭的山坡地，致成交價格較低。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格上漲外，其餘皆較上季呈現下跌。
9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 72 件，較上季增加 20 件，增加幅度為 38.46%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 4 件，均價 5.3 萬元/坪，與上季相近。農業用地買賣案件計 38 件，均價 6,098 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多

位於溪頭、杉林溪等風景區等區域。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現上漲趨勢。

10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 76 件，較上季增加 11 件，增加幅度為 16.92%。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 41 件，均價 5,400 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於大長路、長壽巷等交通便利之道路旁。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。
11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 45 件，較上季增加 4 件，增加幅度為 9.76%。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 12.4 萬元/坪，上季無該類成交案件。農業用地買賣實價案件計 12 件，均價 6,756 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為加道坑段及貓嘯段近台 21 線地勢平坦之農地。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，較上季減少 14 件，減少幅度為 30.43%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 18 件，均價 4,825 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多鄰近清境地區眉溪部落附近，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 1,036 元/坪，較上季上漲，

係因成交案件臨近投 60 線縣道出入交通方便，且種植高經濟作物。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。

