

南投縣 106 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 1,423 件，較上季減少 269 件，減少幅度為 18.90%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 241 件，均價 14.3 萬元/坪，與上季相近；商業區房地買賣實價案件計 35 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季下跌；農業用地買賣實價案件計 286 件，均價 1.2 萬元/坪，較上季上漲。

住宅區房地與上季交易類型相近，至於商業區房地因南投市、埔里鎮及竹山鎮中古華廈、公寓大樓及住宅大樓交易比重增加，使均價下跌，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，且鄰近交通便利之地區，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呈現微幅下跌趨勢。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 289 件，較上季減少 11 件，減少幅度為 3.66%。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 10.4 萬元/坪，與上季微幅下跌，係因成交案件多位於八卦山文山國小等市郊周圍附近地價相對偏低地區；房地買賣實價案件計 81 件，均價 16.6 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於仁義路巷弄內住宅區。商業區土地成交買賣實價案件計 3 件，均價 11.7 萬元/坪，上季無該類成交案件；房地買賣

實價案件計 15 件，均價 8.5 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為三和一路及中興路二街間之中古公寓大樓，致成交價較低。農業用地買賣實價案件計 30 件，均價 8,100 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於大庄路與名間鄉交界附近，地價相較偏低之區域。整體而言，本季不動產成交價格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 275 件，較上季減少 89 件，減少幅度為 24.45%。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 13.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於距離市區較遠之中興段、隘寮段及新富仁段等區域，成交價格較低；房地買賣實價案件計 53 件，均價 17.3 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為區段徵收區內建興段、新屋段等新建透天厝陸續交屋，成交價格微幅上漲。乙種建築用地土地買賣實價案件計 18 件，均價 8.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為水汴頭段、加老段、碧峰段等地區成交價格較高；房地買賣實價案件計 27 件，均價 12.5 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件以新雙冬段中古屋成交居多。農牧用地買賣實價案件計 40 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為新雙冬段、新雙龍段、光華段、將軍段等特定農業區農牧用地，成交價格較低。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地及乙種建築用地土地買賣價格上漲外，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 241 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 6.59%。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 27 件，均價 14.7 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於南光段及五十甲小段等較繁榮之地區；房地買賣實價案件計 56 件，均價 13.1 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為住宅大樓與華廈居多，成交價格較低。商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 21.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於中正路繁榮之地區；房地買賣實價案件計 9 件，均價 12.0 萬元，較上季下跌，係因成交案件多為華廈與套房，成交價下跌。乙種建築用地土地買賣實價案件計 4 件，均價 11.1 萬元，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 17 件，均價 13.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多屬愛蘭段與大瑪璘段，社區發展程度及交通便利性較佳；丙種建築用地房地買賣實價案件計 7 件，均價 8.0 萬/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬坪仔頂段、溪南段內之透天厝，距市區較近，交通及生活機能尚可，故成交價格較上季上漲。農牧用地買賣實價案件計 56 件，均價 9,382 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於水尾段及東埔段等較偏遠山區。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地、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 214 件，較上季減少 60 件，減少幅度為 21.90%。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 16 件，均價 7.5 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為集山路旁住宅區之土地，致使成交價格上漲；房地買賣實價案件計 46 件，均價 12.2 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為鎮公所附近、中山路與大智路口旁新建透天厝陸續交屋，致使本季成交價格上漲。商業區房地買賣實價案件計 6 件，均價 13.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為橫街、頂橫街及集山路旁屋齡老舊低矮建物，致成交價格較低。農業用地買賣實價案件計 110 件，均價 2,938 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於通往特定風景區之道路旁如集山路、東鄉路、下坪路、田東路等，致使本季成交價格上漲。整體而言，本季不動產成交價格除商業區房地買賣價格下跌，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 25 件，較上季減少 25 件，減少幅度為 50.00%。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 1 件，成交價 10.0 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件位於近市中心之地區；房地買賣實價案件計 3 件，均價 11.0 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於遠離市區巷道狹小之地區。農業用地買賣實價案件 8 件，均價 4,634 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為都市計畫內之農業用地。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區房地買賣價格下跌，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 79 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 2.46%。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 2 件，均價 4.6 萬元/坪，上季無該類成交案件；房地買賣實價案件計 5 件，均價 7.1 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為過坑臨主要幹道之路角地。農業用地買賣實價案件計 25 件，均價 6,305 元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於南松嶺及萬丹一帶平緩地區，成交價較高。整體而言，本季不動產成交價格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 74 件，較上季減少 13 件，減少幅度為 14.94 %。至於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 4.5 萬元/坪，上季無該類成交案件，農業用地買賣實價案件 32 件，均價 1,734 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多鄰近龍南路、永平路、愛鄉巷等交通較為方便區域。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現上漲趨勢。
8. 水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 28 件，較上季減少 17 件，減少幅度為 37.78%。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 2 件，均價 6.1 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於北埔段、南光段等地區成交價格較低；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 11.9 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為北埔段南光街之新成屋。農業用地買賣實價案件計 10 件，均價 1,207 元/

坪，較上季上漲，係因成交案件多為臨路之因且種值高經濟作物的農業用地，致成交價格較高。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地買賣價格下跌外，其餘皆較上季呈現上漲。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 45 件，較上季減少 27 件，減少幅度為 37.50%。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 9.9 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於投 151 線沿線鄰近市區之路段。農業用地買賣案件計 18 件，均價 9,557 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於中湖段、文昌段等鄰近投 55 線道路之區域。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現上漲趨勢。

10. 國姓鄉：本季對外提供查詢之買賣實例案件計 67 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 11.84%。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 22 件，均價 3,844 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於長興產業道路、鐘靈路等交通不便之道路旁。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現下跌趨勢。

11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 48 件，較上季增加 3 件，增加幅度為 6.67%。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 1.1 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為東池段、木屐嶼段及貓嶼段近台 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 33 件，較上季增加 1 件，增加幅度為 3.13%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 14 件，均價 3,011 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於瑞岩段、武界段等交通不便地區。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 5 件，較上季減少 3 件，減少幅度為 37.50%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 5 件，均價為 1021 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件部分位於地勢、交通等條件較差之地區。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。