

南投縣 106 年第 4 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 1,642 件，較上季增加 219 件，增加幅度為 13.34%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 253 件，均價 13.6 萬元/坪，較上季下跌；商業區房地買賣實價案件計 18 件，均價 13.3 萬元/坪，較上季上漲；農業用地買賣實價案件計 328 件，均價 1.2 萬元/坪，與上季相近。

住宅區房地因南投市、草屯鎮、竹山鎮與水里鄉等鄉鎮其中古屋、公寓及住宅大樓交易比重增加，使均價下跌，至於商業區房地因交易區域多位於交通便利且較為繁榮之區域，使均價上漲，另農業用地與上季相同多為都市計畫內農業區、特定及一般農業區農牧用地，致價格持平。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 270 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 6.57%。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 38 件，均價 10.9 萬元/坪，與上季微幅上漲，係因成交案件多為南崗路及祖祠路臨路之土地；房地買賣實價案件計 78 件，均價 15.0 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為南陽路署立醫院附近中古公寓大樓成交價偏低。商業區土地成交買賣實價案件計 1 件，成交

價 9.7 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件位於彰南路新豐段離市區較遠地段；房地買賣實價案件計 5 件，均價 16.6 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於中山街附近商業區，致成交價較高。農業用地買賣實價案件計 18 件，均價 5,200 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於東山路附近，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、商業區房地買賣價格上漲外，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 305 件，較上季增加 30 件，增加幅度為 10.91%。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 30 件，均價 18.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬新屋段、建興段及草屯段等屬都市內土地，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 77 件，均價 16.2 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於距離市區較遠之建興段、新富仁段及新富功段等區域，致成交價格下跌。乙種建築用地土地買賣實價案件計 10 件，均價 8.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為將軍段、新豐段、新興段等地區成交價格較高；房地買賣實價案件計 32 件，均價 13.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件以新興段、碧峰段及龍德段新成屋成交居多。農牧用地買賣實價案件計 21 件，均價 1.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為北投埔段、新埔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

價格除住宅區房地買賣價格下跌外，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 253 件，較上季增加 12 件，增加幅度為 4.98%。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 12.4 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於梅林段及忠義小段等離市區較遠、便利性較差之地區；房地買賣實價案件計 40 件，均價 13.4 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為住宅大樓與華廈居多。商業區土地買賣實價案件計 2 件，均價 16.8 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於商業行為較不明顯之地區；房地買賣實價案件計 9 件，均價 13.2 萬元，較上季上漲，係因成交案件多為中古屋，成交價上漲。乙種建築用地土地買賣實價案件計 19 件，均價 8.5 萬元，較上季下跌，係因成交案件多位於愛蘭段及牛眠段等較偏遠之地段；房地買賣實價案件計 26 件，均價 12.8 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多屬東潤段與水源段等交通及發展程度較差之地段；丙種建築用地房地買賣實價案件計 10 件，均價 8.1 萬/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多屬榮光段、東埔段等之透天厝。農牧用地買賣實價案件計 57 件，均價 1.9 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多屬牛眠段及四角城段等較利農業發展之地段，導致成交價格較上季呈現大幅上漲。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地、商業區土地及乙種建築用地買賣價格下跌，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 181 件，較上季減少 33 件，減少幅度為 15.42%。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 34 件，均價 6.5 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於前山國小附近屬都市計畫之外圍地區，致使成交價格下跌；房地買賣實價案件計 34 件，均價 9.7 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為 20 年以上中古屋，致使本季成交價格下跌。商業區房地買賣實價案件計 2 件，均價 13.3 萬元/坪，與上季相近。農業用地買賣實價案件計 72 件，均價 1,977 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬山坡地保育區之農林用地，致使本季成交價格下跌。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

5. 集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 34 件，較上季增加 9 件，增加幅度為 36.00%。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 5 件，均價 6.0 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於遠離市中心，且未臨路交通條件略差之地區；房地買賣實價案件計 6 件，均價 11.0 萬元/坪，與上季相近。農業用地買賣實價案件 7 件，均價 6,123 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於成功路及中溝農路交通相對便利之地區。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。

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

增加 2 件，增加幅度為 2.53%。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 3.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件位於松柏嶺山上地區，成交價較低；房地買賣實價案件計 2 件，均價 7.5 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於濁水火車站附近。農業用地買賣實價案件計 33 件，均價 5,421 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於番子寮段山區，成交價較低。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，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 59 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 20.27%。至於土地及房地交易價格部分，農業用地買賣實價案件 34 件，均價 1,618 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為龍南路及永平路等裡地。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 38 件，較上季增加 10 件，增加幅度為 35.70%。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 4 件，均價 5.6 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於出入巷道狹窄地區，成交價格較低；房地買賣實價案件計 3 件，均價 9.2 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為地理位置較差之中古屋。農業用地買賣實價案件計 13 件，均價 2,190 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為郡坑段、社子段等地價相對偏高地區，且因臨路又種值高經濟作物，致成

交價格較高。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區買賣價格下跌外，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 263 件，較上季增加 218 件，增加幅度為 484.44%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 106 件，均價 2.1 萬元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多為投 151 線沿線之石城段、廣興段之裡地住宅區。農業用地買賣案件計 106 件，均價 9,330 元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件部分屬偏遠地段低單價之土地。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 83 件，較上季增加 16 件，增加幅度為 23.88%。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 38 件，均價 3,414 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於十八份產業道路、北圳巷等坡度較高山區。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。
11. 魚池鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 40 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 16.67%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 15 件，均價 8,740 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為山楂腳段及木屐囌段地處偏遠之農地。整體而言，本季不動產成交價格農業用地較上季呈現下跌趨勢。
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 1 件，減少幅度為 3.03%。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 2,876 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於萬大林道、南山溪溪畔產業道路等較崎嶇不平坡度較高地區。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 3 件，較上季減少 2 件，減少幅度為 40.00%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 3 件，均價為 411 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於偏遠且地勢、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。