

南投縣 107 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 1,860 件，較上季增加 218 件，增加幅度為 11.72%。至於本季交易價格部分，住宅區房地買賣實價案件計 305 件，均價 14.7 萬元/坪，較上季上漲；商業區房地買賣實價案件計 23 件，均價 20.0 萬元/坪，較上季上漲；農業用地買賣實價案件計 657 件，均價 1.4 萬元/坪，較上季上漲。

住宅區房地因南投市、埔里鎮與竹山鎮等案件多為接近主要道路之新成屋，均價較上季上漲；商業區房地因交易區域多位於交通便利且較為繁榮、收益性高之區域，使均價上漲，另農業用地因南投市、竹山鎮與名間鄉等鄉鎮其多位於主要道路旁之都市計畫區內，均價較上漲。整體而言，本季房地成交價格與上季相較呈現上漲趨勢。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 351 件，較上季增加 81 件，增加幅度為 30.00%。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 27 件，均價 14.3 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為營北國中附近重劃區內土地，屬高單價住宅區域；房地買賣實價案件計 158 件，均價 15.8 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多為中興路巷弄內、南投國中及文化南路附近之新成屋。商業區土地成交買賣實價案件計 1 件，成交價 9.4 萬元/坪，較上季微幅下跌，

係因成交案件位於中山南街與三和一路間之裡地；房地買賣實價案件計 4 件，均價 24.4 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於復興路臨近台灣銀行，其發展性較佳，致成交價較高。農業用地買賣實價案件計 34 件，均價 1.3 萬元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多位於華陽路、八卦路及東閔路附近，地價相較偏高之區域。整體而言，本季不動產成交價格除商業區土地買賣價格下跌外，其餘皆較上季呈現上漲。

2. 草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 643 件，較上季增加 338 件，增加幅度為 110.82%。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 23 件，均價 11.3 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬中興段、新富仁段及隘寮段等屬都市計畫邊緣地區，距離主要商圈較遠，成交價格較低；房地買賣實價案件計 82 件，均價 16.2 萬元/坪，與上季相近。乙種建築用地土地買賣實價案件計 26 件，均價 9.2 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為新豐段、加老段等鄰近中投、中彰及二高交流道；房地買賣實價案件計 23 件，均價 14.7 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件以將軍段、碧峰段及龍德段為主要移轉區域。農業用地買賣實價案件計 342 件，均價 1.5 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為鄰近烏溪區域之農牧用地。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地及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 238 件，較上季減少 15 件，減少幅度為 5.93%。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 11 件，均價 11.9 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於面臨道路狹窄之巷弄；房地買賣實價案件計 50 件，均價 15.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為接近主要道路之透天厝居多。商業區土地買賣實價案件計 3 件，均價 19.7 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於商業行為熱絡之光明段；房地買賣實價案件計 3 件，均價 21.9 萬元，較上季大幅上漲，係因成交案件多為圓環附近之透天厝，收益能力高，導致成交價上漲。乙種建築用地土地買賣實價案件計 13 件，均價 8.8 萬元，較上季微幅上漲，係因成交案件多位於之虎仔耳段及湳興小段等較近郊之土地重劃區；房地買賣實價案件計 17 件，均價 14.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬虎仔耳段、愛蘭段等發展成熟且交通便利之地段；丙種建築用地房地買賣實價案件計 4 件，均價 10.1 萬/坪，較上季上漲，係因成交案件多屬坪仔頂段、大瑪璘段等屋齡較低之透天厝。農業用地買賣實價案件計 43 件，均價 1.2 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬桃米坑段及小埔社段等較不利農業發展之地段。整體而言，本季不動產成交價格除住宅區土地及農業用地買賣價格下跌，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 162 件，較上季減少 19 件，減少幅度為 10.50%。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 23 件，均價 6.0 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於欣榮圖書館及前山國小附近屬都市計畫之外圍地區；房地買賣實價案件計 31 件，均價 10.5 萬元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件多屬新成屋居多，致使本季成交價格上漲。商業區房地買賣實價案件計 3 件，均價 11.1 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位於無商業行為之區域，致使交易價格較上季低。農業用地買賣實價案件計 44 件，均價 3,517 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多屬都市計畫內之農牧用地，致使本季成交價格上漲。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 26 件，較上季減少 8 件，減少幅度為 23.53%。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 7 件，均價 4.5 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件多位遠離市中心，購物、交通條件略差之地區；房地買賣實價案件計 5 件，均價 10.3 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多為中古屋之交易。農業用地買賣實價案件 3 件，均價 3,687 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多屬非都市計畫之農地，且位置較為偏遠，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。

6. 名間鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計 86 件，較上季增加 5 件，增加幅度為 6.17%。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 3 件，均價 4.1 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於南雅街一帶，成交價較高；房地買賣實價案件計 3 件，均價 10.6 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於小崎段及名松段住宅集中地區。農業用地買賣實價案件計 27 件，均價 5,432 元/坪，較上季微幅上漲，係因成交案件與上季相近。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 54 件，較上季減少 5 件，減少幅度為 8.47%。至於土地及房地交易價格部分，農業用地買賣實價案件 24 件，均價 1,385 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為龍眼林段較偏遠裡地。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 34 件，較上季減少 4 件，減少幅度為 10.53%。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 7 件，均價 6.0 萬元/坪，較上季微幅下跌，係因成交案件多位於北埔段生活機能較好，交易熱絡之地區；房地買賣實價案件計 1 件，成交價 7.5 萬元/坪，較上季下跌，係因成交案件位於民生路與博愛路交叉路口。農業用地買賣實價案件計 11 件，均價 912 元/坪，較上季大幅下跌，係因成交案件多位於未臨路地勢陡峭之區域，致成交價格較低。整體而言，本季不動產成交價格較上季呈現下跌趨勢。

9. 鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計 112 件，較上季減少

151 件，減少幅度為 57.41%。至於本季土地交易價格部分，住宅區土地買賣實價案件計 35 件，均價 2.9 萬元/坪，較上季上漲，係因成交案件多為投 151 線沿線，鄰近市區之路段兩側或裡地住宅區。農業用地買賣案件計 39 件，均價 6,741 元/坪，較上季下跌，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除住宅區土地買賣價格上漲，其餘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 74 件，較上季減少 9 件，減少幅度為 10.84%。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 29 件，均價 5,807 元/坪，較上季上漲，係因成交案件多位於福壽巷及北圳巷等坡度較緩之產業道路旁。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 46 件，較上季增加 6 件，增加幅度為 15.00%。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 5,381 元/坪，較上季下跌，係因成交案件多為加道坑段、司馬按段及銃櫃段地處偏遠山區且地勢陡峭之農地。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，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 11 件，均價 5,273 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件部分屬清境地區之農業用地。

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 2 件，較上季減少 1 件，減少幅度為 33.33%。至於本季土地交易價格部分，農業用地買賣實價案件計 2 件，均價為 1,123 元/坪，較上季大幅上漲，係因成交案件多為緊臨台 21 線，出入交通動線便利。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。

