

南投縣111年第3季實價登錄資訊動態分析

撰寫人：南投縣政府地政處江俊賢

本季對外提供查詢之買賣實價案件計1,525件，較上季減少110件，減少幅度為6.73%，住宅區房地買賣實價案件計409件，較上減少2件，主要係受南投市、名間鄉、埔里鎮、竹山鎮、集集鎮及國姓鄉等交易量減少影響；商業區土地及房地買賣實價案件計52件，較上季增加13件，係受南投市、草屯鎮、魚池鄉、鹿谷鄉及水里鄉交易量增加；農業用地買賣實價案件計434件，較上季減少26件，主要為南投市、中寮鄉、埔里鎮、竹山鎮、鹿谷鄉、水里鄉及仁愛鄉等交易量減少。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362件，較上季減少36件，減少幅度為9.05%。住宅區土地買賣案件計49件，較上季減少10件，係因三塊厝段、光大段及新廊段等買賣移轉案件量減少；房地買賣案件計168件，較上季減少12件，係因上季以瑄溪街及文化路建案買賣移轉為主。商業區土地買賣案件計5件，與上季相同；房地買賣案件計22件，較上季增加14件，係因本季以中興路建案買賣移轉。農業用地買賣案件計50件，較上季減少4件。
- 2.草屯鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計333件，較上季增加57件，增加幅度為20.6%。住宅區土地買賣實價案件計18件，較上季增加9件；房地買賣實價案件計99件，較上季增加54件，主因為新富寮段有預售屋於本季交屋移轉，致本季房地買賣交易量明顯增加。商業區土地及房地買賣實價案件計4件，較上季增加1件。乙種建築用地土地買賣實價案件計12件，較上季減少3件；房地買

賣實價案件計7件，較上季減少14件。農牧用地買賣實價案件計25件，較上季增加3件，平均分布於新光段、北投段、北投堡段、碧峰段、中原段、將軍段及青宅段等區位，成交量有增加情形。

3.埔里鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計250件，較上季減少61件，減少幅度為19.61%。住宅區土地買賣實價案件計16件，較上季減少2件；房地買賣實價案件計47件，較上季減少26件，係因南光段、埔里段信義小段及忠言段等買賣移轉案件量減少。商業區土地買賣實價案件計1件，較上季減少1件；房地買賣實價案件計4件，較上季減少3件，係因忠義段、忠心段及忠孝段等買賣移轉案件量減少。甲種建築用地土地買賣實價案件計8件，較上季減少4件；房地買賣實價案件計21件，較上季增加7件，係因福興段買賣移轉案件量增加。乙種建築用地土地買賣實價案件計12件，較上季減少6件，係因虎仔耳段、大瑪璘段及双吉段等買賣移轉案件量減少；房地買賣實價案件計37件，較上季增加3件。丙種建築用地土地買賣實價案件計7件，較上季減少1件；房地買賣實價案件計4件，較上季減少2件。農業用地買賣實價案件計76件，較上季減少18件，係因南村段、小埔社段及鯉魚潭段等買賣移轉案件量減少。

4.竹山鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計191件，較上季減少43件，減少幅度為18.38%。住宅區土地買賣實價案件計23件，較上季增加4件，分布於竹圍子段况僚小段、大統段及吉祥段等地段；房地買賣實價案件計72件，較上季減少1件。商業區房地買賣實價案件計3件，較上季減少1件。農業用地買賣實價案件計58件，較上季減少15件，係因鯉魚尾段、文田段及江西林段藤湖小段等買

賣移轉案件量減少。

- 5.集集鎮：本季對外提供查詢之買賣實價案件計29件，案件量和上季相同。住宅區土地買賣案件計8件，較上季增加1件，大致位於集集街尾、軍史公園、永昌國小附近；房地買賣案件計5件，較上季減少2件。商業區土地及房地均無交易。農業用地買賣實價登錄案件計13件，較上季增加3件，係因中溝農路及玉皇宮附近農地交易量增加。
- 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%。住宅區土地買賣案件計9件，較上季減少4件，係因北松嶺段買賣移轉案件量減少；房地買賣案件計3件，較上季減少8件，係因南雅段、南大庄段及北大庄段等買賣移轉案件量減少。農業用地買賣實價案件計48件，較上季增加3件。
- 7.中寮鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計55件，較上季減少9件，減少幅度為14.06%。住宅區及商業區本季均無成交案件。農業用地買賣案件40件，較上季減少11件，係因後寮段、平林段及中寮段等買賣移轉案件量減少。
- 8.水里鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計18件，較上季減少4件，減少幅度為18.2%。住宅區土地買賣實價案件計1件，較上季交易件數少4件，係因北埔重劃區買賣案件減少；房地買賣案件計3件，較上季交易件數多3件，大致位於北埔重劃區與民生路附近。商業區無土地交易案件；房地交易案件2件，比上季多1件。農業用地買賣案件計12件，較上季增加4件，係因新城村、民和村、郡坑附近農地交易量增加。
- 9.鹿谷鄉：本季對外提供查詢之買賣案件計54件，較上季減少2件，減少幅度為3.57%。住宅區土地買賣案件計4件，較上季增加1件；住宅區房地買賣案件計9件，較上季增加4件，

係因石城段買賣移轉案件量增加。商業區土地買賣案件計2件，較上季增加1件；商業區房地買賣案件計1件，與上季相同。農業用地買賣案件計21件，較上季減少8件，係因新初鄉段、石城段及茅埔段等買賣移轉案件量減少。

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17件，減少幅度為20.24%。住宅區土地買賣案件計3件，較上季減少1件；房地買賣案件計3件，較上季減少18件，係因石門段買賣移轉案件量減少。農業用地買賣實價案件計43件，較上季增加3件，係因柑子林段、龜溝段及國姓段等買賣移轉案件量增加。

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17件，增加幅度為58.62%。住宅區土地買賣實價案件計6件，較上季增加2件；房地買賣案件計1件，較上季增加1件。商業區土地買賣實價案件計1件，與上季持平；房地買賣案件計2件，較上季增加2件。農業用地買賣實價登錄案件計21件，較上季增加11件，係因長寮段、貓囓段及大雁段等買賣移轉案件量增加。

12.仁愛鄉：本季對外提供查詢之買賣實價案件計26件，較上季減少3件，減少幅度為10.34%。農業用地買賣實價案件計23件，較上季減少1件。

13.信義鄉：鄉內土地除屬國有林班地及臺灣大學實驗林地外，其餘土地為原住民保留地範圍，買賣移因受原住民保留地相關法令移轉限制，移轉交易受限且特殊，買賣交易實價登錄案件數量不多。本季對外提供查詢之買賣實價登錄案件為農業用地計4件，位於羅娜、洽寶石及東埔村落。