

南 投 縣 政 府 1 1 2 年 度 研 究 報 告

不動產買賣資訊應用分析



服務單位：南投地政事務所

研究人員：蕭月娟、黃睿彬

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 2 1 日

南 投 縣 政 府 112 年 度 研 究 報 告 摘 要 表

研究報告名稱	不動產買賣資訊應用分析
研究單位及人員	南投地政事務所 研究人員：蕭月娟、黃睿彬
研究起迄年月	111 年 1 月至 111 年 12 月
研究緣起與目的	不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自民國 101 年 8 月 1 日起實施，本制度的推動在於促進不動產交易資訊透明化，本所應用實價登錄資料庫篩選成交熱絡地區進行統計分析，提供民眾買賣參考。 南投市近年來建商大量進駐，建案林立交易熱絡，本所於南投市選取 5 個交易熱絡區域及名間鄉、中寮鄉各選取 1 個區域，以實價登錄資訊進行統計分析，提供買賣交易件數、最高單價、交易均價及最低單價等資訊。
研究方法與過程	於區段地價估價作業系統選取最近 5 年內商業區及住宅區之買賣成交案件，分別篩選南投市 5 個作業區域，名間鄉及中寮鄉各 1 個作業區域。 區域選定後，再統計自 111 年 1 月 1 日至 111 年 12 月 31 日區間之買賣案件作為本期分析標的，並以前一年（110 年 1 月 1 日至 110 年 12 月 31 日）之買賣案件作為基期資料，統計 7 個區域內土地（純素地）及透天新成屋、透天中古屋、住宅大樓（含華廈）、公寓等 5 種交易型態，最近一年內之買賣交易件數、最高單價、交易均價及最低單價等，並比較分析上期與本期之交易件數及各成交單價之漲跌幅。
研究發現與建議	本所轄區南投市近年來於政府全力開發建設下吸引各大知名建商進駐開發，建案林立交易熱絡，由本次統計分析南投市 5 大交易熱絡地區於透天新成屋及住宅大樓部分本期交易件數較上期交易件數均大幅成長，本分析結果可提供更多資訊做為不動產交易參考。 申報登錄制度為我國不動產交易資訊透明之新里程碑，為目前市場交易資訊最主要來源，為促進不動產市場交易安全，降低不動產資訊不對稱情形，藉由本所每年二月將統計分析結果公佈於本所網頁，提供民眾了解房價行情，促進不動產交易資訊之透明化、公開化，減少不動產交易糾紛，藉以實現居住正義。
選擇獎勵	☒ 行政獎勵 ☐ 獎勵金

目錄

壹、前言	1
貳、統計分析區域篩選	1
一、中興新村住宅區	1
二、南崗工業區東側住宅區	2
三、中創園區南側住宅區	2
四、信義街住宅區	2
五、南投市生活商圈	2
六、名間鄉生活商圈	2
七、中寮鄉生活商圈	2
參、篩選統計資料	3
肆、統計結果與分析	3
一、中興新村住宅區	3
二、南崗工業區東側住宅區	3
三、中創園區南側住宅區	4
四、信義街住宅區	4
五、南投市生活商圈	5
六、名間鄉生活商圈	5
七、中寮鄉生活商圈	6
伍、查詢統計資訊	6
陸、結論	8

壹、前言

不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自民國 101 年 8 月 1 日起實施，本制度的推動在於促進不動產交易資訊透明化，避免不當哄抬不動產價格。自 101 年 8 月 1 日實施以來累積足夠交易成交量可供分析，且近年來本所轄區南投市建商大量進駐，建案林立交易熱絡，建商推案均獲好評且多於短期內銷售完畢，故本所於南投市交易熱絡地區選取 5 個區域，另名間鄉、中寮鄉於都市計畫中心選取住宅區及商業區各一個區域進行分析。

本所將上述 7 個區域分為土地及建物 2 種交易標的進行分析，土地標的為純素地之交易，建物標的部分則另外區分為透天新成屋、透天中古屋、住宅大樓（含華廈）、公寓等 4 種建物型態進行統計分析。本所運用實價登錄系統內之資料統計近一年內之成交案件，將上述 5 種交易標的型態成交狀況，進行統計其買賣交易件數，區內最高單價、交易均價及最低單價等資訊供民眾參考，以健全不動產市場資訊之「透明化、公開化」，強化不動產交易安全，期使買賣雙方能充分掌握合理價格，就不易誤買錯賣，交易糾紛較不易產生，買賣雙方之權益即能得到保障，以實踐政府居住正義之政策目標。

貳、統計分析區域篩選

為提供民眾對本所轄區南投市交易熱絡地區成交行情參考，於區段地價估價作業系統實價登錄資料庫選取最近 5 年內買賣成交案件，依其成交分佈狀況，於商業區及住宅區適當區域範圍篩選出 5 個交易熱絡地區做統計分析，另為讓民眾也可以了解本所轄區名間鄉及中寮鄉交易狀況，分別於名間鄉及中寮鄉都市計畫內之住宅區及商業區適當範圍各選取 1 個區域，統計分析區域篩選如下：（區域範圍詳如後附不動產買賣資訊分析圖表）

一、中興新村住宅區

中興新村住宅區統計範圍北起臺灣省政資料館、南至內轆排水、東起環山路、西至農業區範圍內之住宅區，其地籍包含南投

市光興段（含營北小段）、光榮段、光華段、華新段及首區段等，屬於「中興新村（含南內轆）都市計畫」的一部分。

二、南崗工業區東側住宅區

南崗工業區東側住宅區統計範圍北起成功三路、南至成功一路，東起彰南路三段、西至南崗三路範圍內之住宅區，其地籍為南投市成功段，屬於「南投（含南崗地區）都市計畫」的一部分。

三、中創園區南側住宅區

中創園區南側住宅區統計範圍北起田園街、南至農業區、東起新興路 26 巷、西至中興路範圍內之住宅區，其地籍包含南投市新廊段及內新段南側，屬於「中興新村（含南內轆）都市計畫」的一部分。

四、信義街住宅區

信義街住宅區統計範圍北起農業區、南至中興路、東起芳美路、西至育樂一街範圍內之住宅區，其地籍為南投市包尾段北側，屬於「南投（含南崗地區）都市計畫」的一部分。

五、南投市生活商圈

南投市生活商圈統計範圍北及東起南陽路、南至中山街 14 巷、西至建國路範圍內之住宅區及商業區，其地籍為南投市南投段及藍田段，屬於「南投（含南崗地區）都市計畫」的一部分。

六、名間鄉生活商圈

名間鄉生活商圈統計北起山腳巷、南至臺鐵濁水站、東起農業區、西至河川水溝用地範圍內之住宅區及商業區，其地籍包含名間鄉吳厝段、名水段、南雅段及車頭段等，屬於「名間都市計畫」的一部分。

七、中寮鄉生活商圈

中寮鄉生活商圈統計北起中寮國中、南至農業區、東起都市計畫線、西至中油中寮站範圍內之住宅區及商業區，其地籍包含中寮鄉永昌段、愛鄉段及義民段等，屬於「中寮都市計畫」。

參、篩選統計資料

統計分析作業區域經篩選確定後以年為區間，選取實價登錄資料庫內（以 111 年 1 月 1 日至 111 年 12 月 31 日）之買賣成交案件作為本案分析標的，並以前一年（110 年 1 月 1 日至 110 年 12 月 31 日）之買賣成交案件作為比較之基期資料，統計經選定之 7 個區域內土地（純素地）及透天新成屋、透天中古屋、住宅大樓（含華廈）、公寓等 5 種交易型態最近一年內之買賣交易件數，區內最高單價、交易均價及最低單價等資訊，並分析比較本期與基期買賣交易件數及區內各類單價之漲跌幅，其分析成果以簡單明瞭、簡潔明確之方式提供民眾買賣之參考。

肆、統計結果與分析

一、中興新村住宅區

本區地理位置雖處南投市邊緣，但因鄰近草屯鎮，交通上較為便利，反而成為建商開發的最佳選擇。中正路西側近年多有零星建案開發，且交易熱絡。111 年 9 月「國立中興大學南投校區」於中興新村啟用，預期會為中興新村帶來一波發展。

本區分析結果土地交易件數 15 件、最高單價每坪 33.7 萬、交易均價每坪 27.0 萬、最低單價每坪 9.9 萬，透天新成屋交易件數 9 件、最高單價每坪 35.1 萬、交易均價每坪 29.2 萬、最低單價每坪 25.3 萬，透天中古屋交易件數 33 件、最高單價每坪 46.5 萬、交易均價每坪 26.3 萬、最低單價每坪 13.1 萬，住宅大樓（含華廈）交易件數 4 件、最高單價每坪 38.6 萬、交易均價每坪 27.1 萬、最低單價每坪 20.6 萬，公寓交易件數 1 件、交易均價每坪 8.7 萬。

二、南崗工業區東側住宅區

本區因鄰近南崗工業區，為工業區提供產業人力的居住及租賃需求，不論是自住或是投資皆有不小誘因，且此區仍有不少閒置建地，尚有開發空間。近年雖環境及景氣不佳，但政府推動企業返鄉投資方案，全球最大的觀光工廠亦於南崗工業區正式啟用，期

有拋磚引玉之效。

本區分析結果土地交易件數 19 件、最高單價每坪 16.5 萬、交易均價每坪 12.2 萬、最低單價每坪 7.2 萬，透天新成屋交易件數 12 件、最高單價每坪 25.8 萬、交易均價每坪 19.8 萬、最低單價每坪 11.2 萬，透天中古屋交易件數 11 件、最高單價每坪 25.4 萬、交易均價每坪 15.5 萬、最低單價每坪 5.1 萬，公寓交易件數 2 件、最高單價每坪 18.2 萬、交易均價每坪 16.5 萬、最低單價每坪 14.9 萬，本區域內未有住宅大樓（含華廈）之成交案件。

三、中創園區南側住宅區

本區具備國中小學區、住宅集中，鄰近之經濟部中台灣創新園區大樓為雙鑽石級「綠建築標章」及「智慧建築標章」之認證建築，造景別緻，與台灣歷史文化園區同為附近居民運動散步的好去處，且受園區設置影響，南新路及力行路附近建案如雨後春筍，未來仍有發展空間。

本區分析結果土地交易件數 16 件、最高單價每坪 26.4 萬、交易均價每坪 15.2 萬、最低單價每坪 2.3 萬，透天新成屋交易件數 43 件、最高單價每坪 35.7 萬、交易均價每坪 21.5 萬、最低單價每坪 18.9 萬，透天中古屋交易件數 34 件、最高單價每坪 31.3 萬、交易均價每坪 22.1 萬、最低單價每坪 3.8 萬，住宅大樓（含華廈）交易件數 1 件、交易均價每坪 22.7 萬，本區域內未有公寓之成交案件。

四、信義街住宅區

本區生活機能充足，具有市場、學校及郵局等設施，交流道及醫院離此不遠，近年亦有大型建案開發；貓羅溪自行車道及河濱公園坐落其側，是居民運動休閒的遊憩場所，每逢過年亦有沙雕、花海、花燈等多樣化活動。此區亦為南投市中心經軍功橋的出入要道，店面林立，不動產交易較為熱絡。

本區分析結果土地交易件數 1 件、交易均價每坪 7 萬，透天

新成屋交易件數 64 件、最高單價每坪 28.9 萬、交易均價每坪 21.1 萬、最低單價每坪 18.7 萬，透天中古屋交易件數 17 件、最高單價每坪 48.4 萬、交易均價每坪 19.3 萬、最低單價每坪 12.6 萬，住宅大樓（含華廈）交易件數 27 件、最高單價每坪 12.2 萬、交易均價每坪 10.0 萬、最低單價每坪 7.1 萬，本區域內未有公寓之成交案件。

五、南投市生活商圈

本商圈地處南投市中心，生活機能充足，學區完備，具市場、銀行、郵局農會等設施，商業行為熱絡，民族路與復興路周圍為南投市主要精華地區，大型量販店及體育場鄰近此區，近年有市地重劃藍田段，為已飽和之市中心增加了發展空間。

本區分析結果土地交易件數 24 件、最高單價每坪 40.2 萬、交易均價每坪 24.3 萬、最低單價每坪 14.4 萬，透天新成屋交易件數 4 件、最高單價每坪 22.1 萬、交易均價每坪 20.2 萬、最低單價每坪 17.8 萬，透天中古屋交易件數 18 件、最高單價每坪 62.7 萬、交易均價每坪 25.7 萬、最低單價每坪 9.5 萬，住宅大樓（含華廈）交易件數 102 件、最高單價每坪 29.1 萬、交易均價每坪 17.2 萬、最低單價每坪 7 萬，公寓交易件數 1 件、交易均價每坪 11.0 萬。

六、名間鄉生活商圈

本鄉商業行為多集中於南雅街，具郵局、市場及農會等設施，且公所、圖書館、衛生所及戶政等機關設施亦位於此。本鄉主要為農業鄉鎮，缺少重大建設，少有投資挹注，近年雖有零稀建案，唯較受自住者青睞。整體而言，本區不動產交易行為較為平淡。

本區分析結果土地交易件數 10 件、最高單價每坪 20.1 萬、交易均價每坪 9.2 萬、最低單價每坪 1.0 萬，透天新成屋交易件數 8 件、最高單價每坪 22.1 萬、交易均價每坪 20.4 萬、最低單價每坪 18.8 萬，透天中古屋交易件數 8 件、最高單價每坪 10.9

萬、交易均價每坪 8.4 萬、最低單價每坪 5.5 萬，住宅大樓（含華廈）交易件數 2 件、最高單價每坪 12.2 萬、交易均價每坪 10.3 萬、最低單價每坪 8.4 萬，本區域內未有公寓之成交案件。

七、中寮鄉生活商圈

中寮鄉以農業為主，全鄉僅此一都市計畫區，地形大部分為丘陵，山坡地約佔 97.8%，平地僅佔 2.2%，約 3 平方公里。本區主要聯外道路以永平路銜接南投市及集集鎮，以永樂路連接北中寮，交通網薄弱，不利開發，自 1981 年起人口持續負成長，現今為南投縣人口最少的鄉，成交案例稀少，不動產交易冷清。

本區分析結果土地交易件數僅 3 件、最高單價每坪 6 萬、交易均價每坪 4.2 萬、最低單價每坪 3 萬，透天中古屋交易件數僅 1 件、交易均價每坪 8.1 萬，本區域內未有透天新成屋、住宅大樓（含華廈）及公寓之成交案件。

伍、查詢統計資訊

本分析系統為本所同仁以既有之實價登錄資訊進行統計分析後，以年為期別放置本所網頁供民眾查閱。計南投市 5 個交易熱區及名間鄉、中寮鄉住宅區及商業區等統計資訊，可依下列步驟查詢：

一、進到南投縣南投地政事務所首頁，點選實價登錄專區：



圖 1 南投縣南投地政事務所首頁

二、進入實價登錄專區後再點選實價登錄資訊分析。

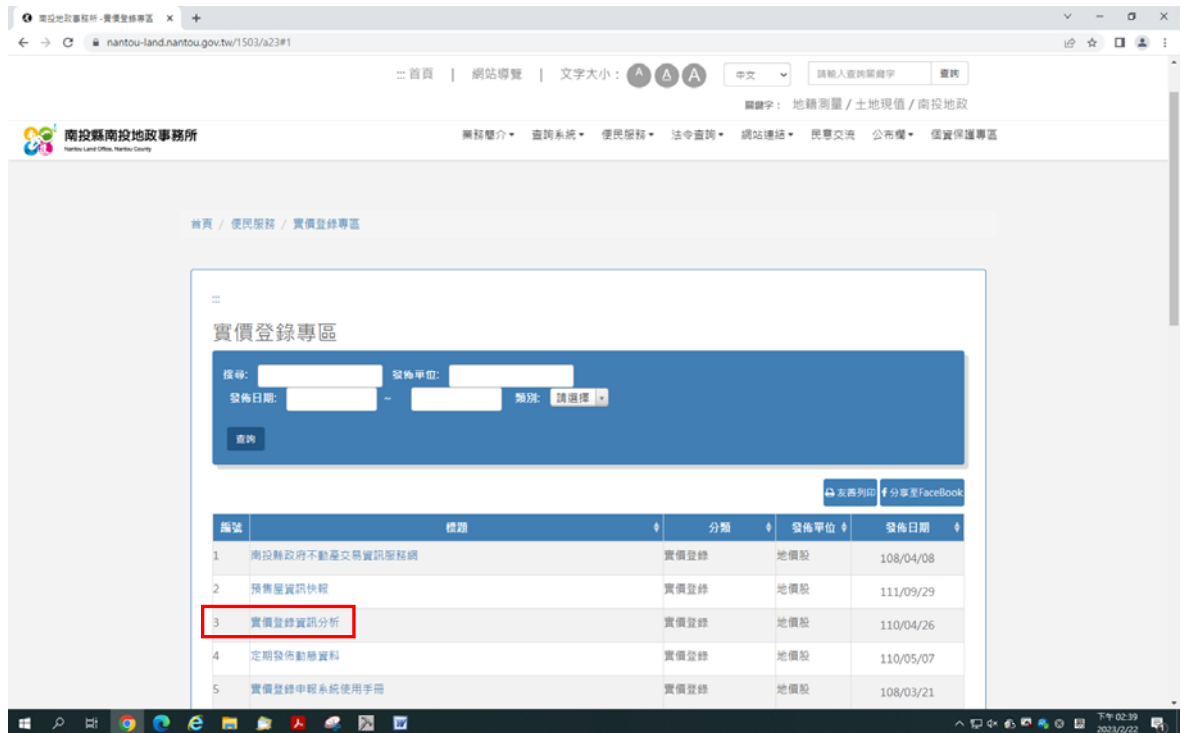


圖 2 實價登錄專區

三、進入實價登錄資訊分析後再點選欲查詢之統計區域，便可查看該區域之統計數據、漲跌幅及相關資訊。

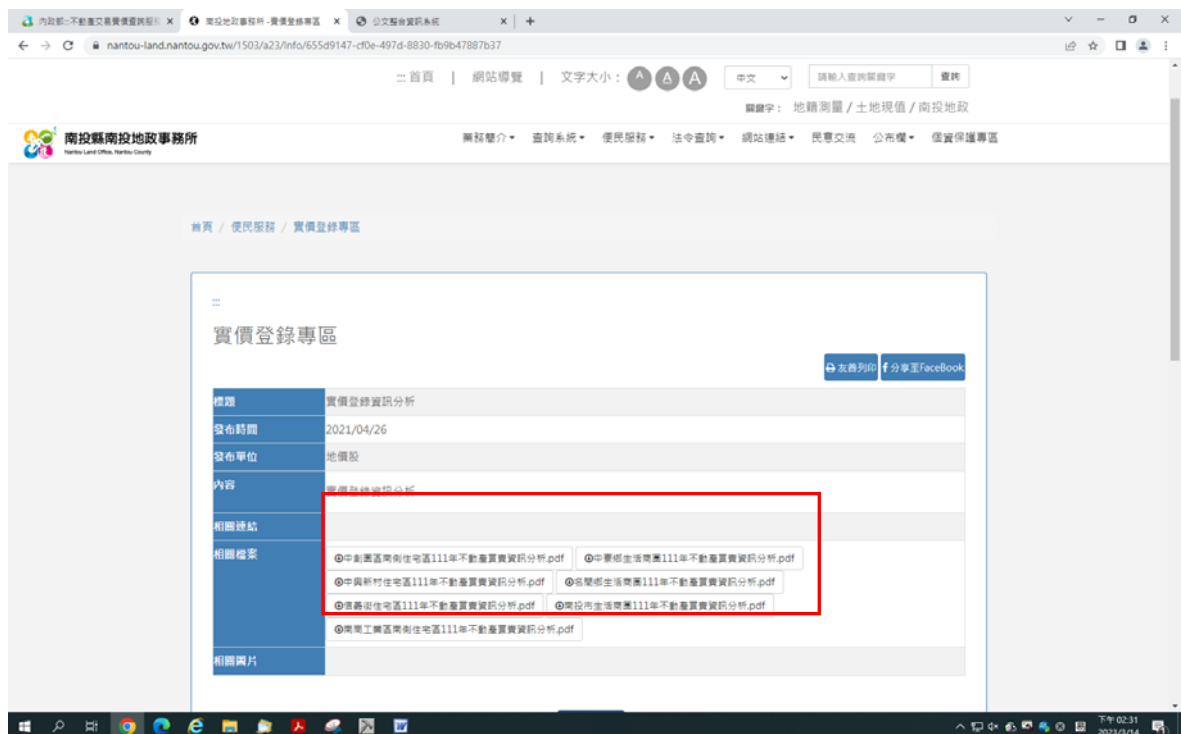


圖 3 實價登錄資訊分析

陸、結論

本所轄區南投市近年來因台商大量回流帶動產業蓬勃發展，南投旺來產業園區開發完成吸引知名廠商進駐建設，以及中興大學於中興新村設立中興校區有譜，縣府並極力爭取彰化基督教醫院至南投設立南投分院以及工業路延伸串連南投旺來產業園區增加人民之就業機會等，於政府全力開發建設下吸引各大知名建商進駐開發，本市近年來建案林立交易熱絡，由本次統計分析可知本所轄區南投市 5 大交易熱絡地區於透天新成屋及住宅大樓部分本期交易件數較上期交易件數均大幅成長，本分析結果可提供更多資訊做為不動產交易參考。

申報登錄制度為我國不動產交易資訊透明之新里程碑，為目前市場交易資訊最主要來源，為促進不動產市場交易安全，降低不動產資訊不對稱情形，藉由本所每年二月將統計分析結果公佈於本所網頁，提供民眾了解房價行情、掌握最新房市資訊，促進不動產交易資訊之透明化、公開化，減少不動產交易糾紛，藉以實現居住正義。

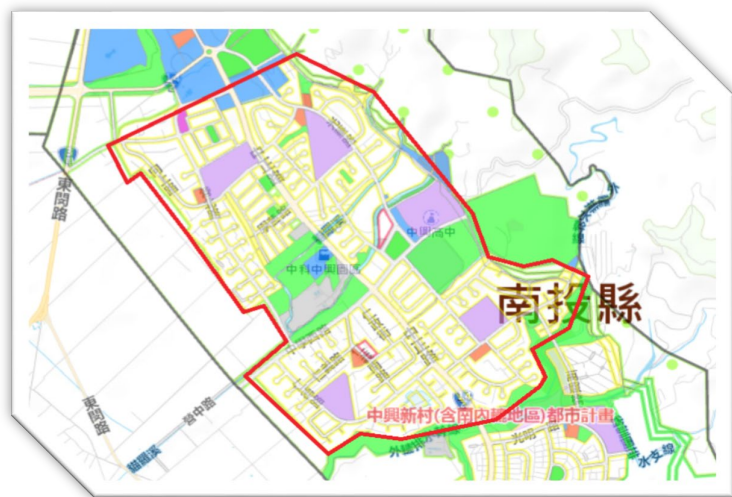
資料來源：

區段地價估價作業系統

中興新村住宅區

111年度 1月~12月
不動產買賣資訊分析

	土地		透天 (新)		透天 (中古)		大樓		公寓	
交易件數 (件)	15	↓6	9	↑1	33	↓4	4	↑4	1	↑1
最高單價 (萬元/坪)	33.7	↓4.3	35.1	↑3.8	46.5	↑14.7	38.6	—	—	—
交易均價 (萬元/坪)	27.0	↓3.2	29.2	↑2.8	26.3	↑1.8	27.1	—	8.7	—
最低單價 (萬元/坪)	9.9	↓9.9	25.3	↑0.6	13.1	↑7.3	20.6	—	—	—



中興新村住宅區統計北起臺灣省政資料館、南至內轆排水、東起環山路、西至農業區範圍內之住宅區，其地籍包含光興段（含營北小段）、光榮段、光華段、華新段及首區段等，屬於「中興新村（含南內轆）都市計畫」的一部分。

本區地理位置雖處南投市邊緣，但因鄰近草屯鎮，交通上更為便利，反而成為建商開發的替代選擇。中正路西側近年多有零星建案開發，且交易熱絡。111年9月「國立中興大學南投校區」於中興新村啟用，預期會為中興新村帶來一波發展。

註1：↑↓資料為跟去年度比較結果。

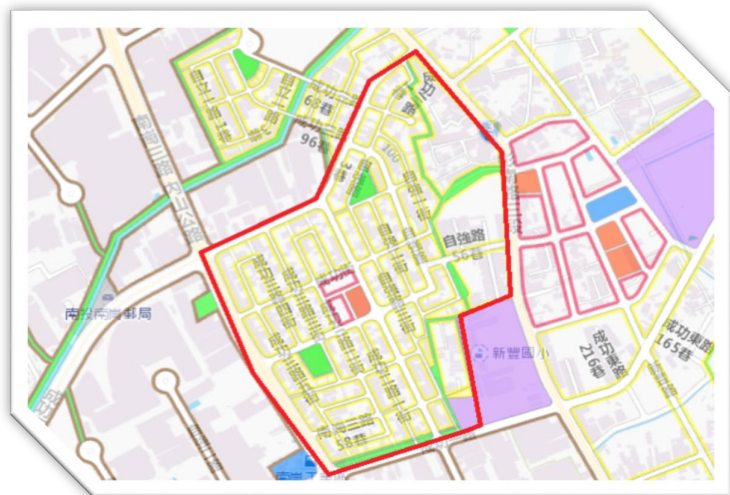
註2：透天(新)為屋齡3年以內新成屋。

註3：大樓公寓僅統計2樓以上，不含樓店。

南崗工業區東側住宅區

111年度 1月~12月
不動產買賣資訊分析

	土地		透天 (新)		透天 (中古)		大樓		公寓	
交易件數 (件)	19	↓ 16	12	↑ 6	11	↓ 5	0	--	2	↑ 1
最高單價 (萬元/坪)	16.5	↓ 1.3	25.8	↑ 9.1	25.4	↑ 1.1	—	—	18.2	↑ 8.3
交易均價 (萬元/坪)	12.2	↑ 0.2	19.8	↑ 3.4	15.5	↑ 0.7	—	—	16.5	↑ 6.6
最低單價 (萬元/坪)	7.2	↑ 6.7	11.2	↓ 4.7	5.1	↓ 2.6	—	—	14.9	↑ 5.0



南崗工業區東側住宅區統計北起成功三路、南至成功一路、東起彰南路三段、西至南崗三路範圍內之住宅區，其地籍為成功段，屬於「南投（含南崗地區）都市計畫」的一部分。

本區因鄰近南崗工業區，為工業區提供產業人力的居住及租賃需求，不論是自住或是投資皆有不小誘因，且此區仍有不少閒置建地，尚有開發空間。近年雖環境及景氣不佳，但政府推動企業返鄉投資方案，全球最大的觀光工廠亦於南崗工業區正式啟用，期有拋磚引玉之效。

註1：↑↓資料為跟去年度比較結果。

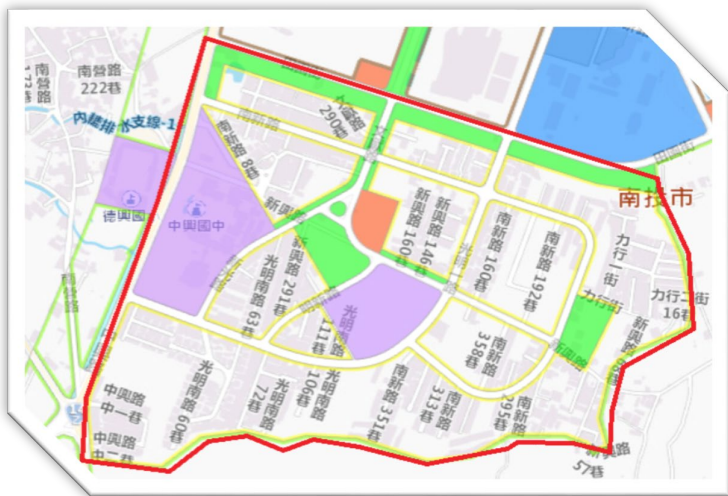
註2：透天(新)為屋齡3年以內新成屋。

註3：大樓公寓僅統計2樓以上，不含樓店。

中創園區南側住宅區

111年度 1月~12月
不動產買賣資訊分析

	土地		透天 (新)		透天 (中古)		大樓		公寓	
交易件數 (件)	16	↑ 11	43	↑ 10	34	↓ 6	1	↑ 1	0	↓ 1
最高單價 (萬元/坪)	26.4	↑ 9.7	35.7	↑ 8.6	31.1	↓ 0.5	—	—	—	—
交易均價 (萬元/坪)	15.2	↑ 4.2	21.5	↓ 0.0	22.1	↑ 0.5	22.7	—	—	↓ 20.6
最低單價 (萬元/坪)	2.3	↓ 4.7	18.9	↑ 1.7	3.8	↓ 7.2	—	—	—	—



中創園區南側住宅區統計北起田園街、南至農業區、東起新興路26巷、西至中興路範圍內之住宅區，其地籍包含新廊段及內新段南側，屬於「中興新村（含南內轆）都市計畫」的一部分。

本區具備國中小學區、住宅集中，鄰近園區大樓為雙鑽石級「綠建築標章」及「智慧建築標章」之認證建築，造景別緻，與台灣歷史文化園區同為附近居民運動散步的好去處，且受園區設置影響，南新路及力行路附近建案如雨後春筍，未來發展可期。

註1：↑↓資料為跟去年度比較結果。

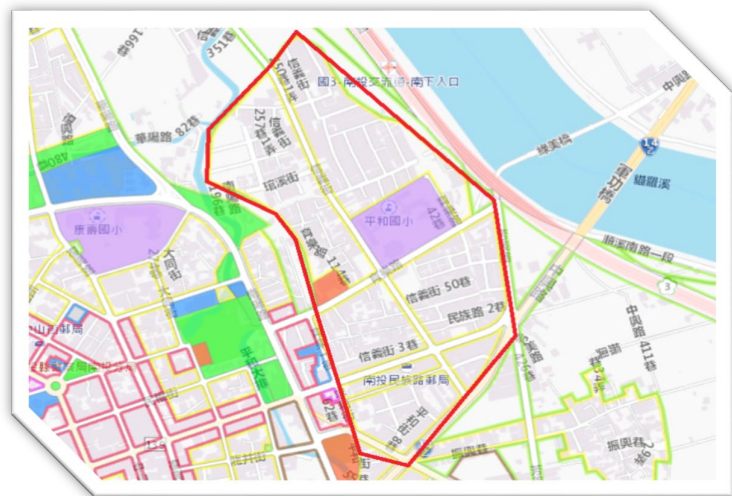
註2：透天(新)為屋齡3年以內新成屋。

註3：大樓公寓僅統計2樓以上，不含樓店。

信義街住宅區

111年度 1月~12月
不動產買賣資訊分析

	土地		透天 (新)		透天 (中古)		大樓		公寓	
交易件數 (件)	1	↓6	64	↑62	17	↓6	27	↓2	0	--
最高單價 (萬元/坪)	7.0	↓6.5	28.9	↑7.7	48.4	↑21.2	12.2	↑0.3	—	—
交易均價 (萬元/坪)	7.0	↓0.2	21.1	↑0.4	19.3	↑2.4	10.0	↑0.9	—	—
最低單價 (萬元/坪)	7.0	↑3.6	18.7	↓1.5	12.6	↑3.7	7.1	↓0.2	—	—



信義街住宅區統計北起農業區、南至中興路、東起芳美路、西至育樂一街範圍內之住宅區，其地籍為包尾段北側，屬於「南投（含南崗地區）都市計畫」的一部分。

本區生活機能充足，具有市場、學校及郵局等設施，交流道及醫院離此不遠，近年亦有大型建案開發；貓羅溪自行車道及河濱公園坐落其側，是居民運動休閒的遊憩場所，每逢過年亦有沙雕、花海、花燈等多樣化活動。此區亦為南投市中心經軍功橋的出入要道，店面林立，不動產交易較為熱絡。

註1：↑↓資料為跟去年度比較結果。

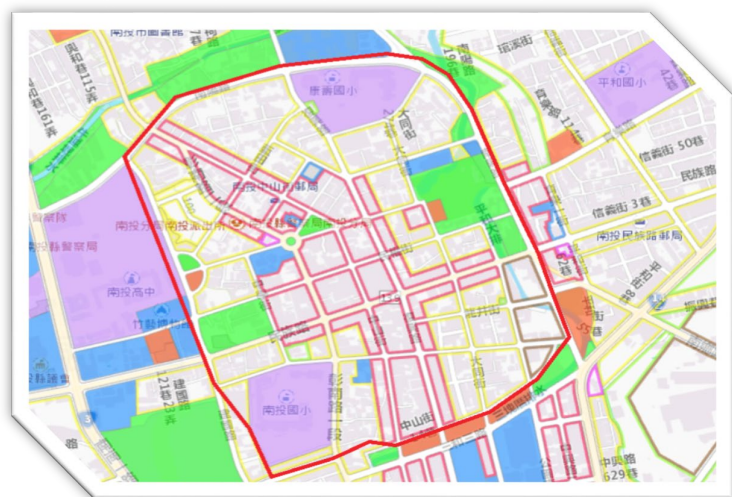
註2：透天(新)為屋齡3年以內新成屋。

註3：大樓公寓僅統計2樓以上，不含樓店。

南投市生活商圈

111年度 1月~12月
不動產買賣資訊分析

	土地		透天 (新)		透天 (中古)		大樓		公寓	
交易件數 (件)	24	↑1	4	↑4	18	↓3	102	↑95	1	↑1
最高單價 (萬元/坪)	40.2	↑7.6	22.1	—	62.7	↓3.3	29.1	↑14.4	—	—
交易均價 (萬元/坪)	24.3	↑4.8	20.2	—	25.7	↑3.3	17.2	↑6.4	11.0	—
最低單價 (萬元/坪)	14.4	↑8.6	17.8	—	9.5	↑3.6	7.0	--	—	—



南投市生活商圈統計北及東起南陽路、南至中山街14巷、西至建國路範圍內之住宅區及商業區，其地籍為南投段及藍田段，屬於「南投（含南崗地區）都市計畫」的一部分。

本商圈地處南投市中心，生活機能充足，學區完備，具市場、銀行、郵局農會等設施，商業行為熱絡，民族路與復興路周圍為南投市主要精華地區，大型量販店及體育場鄰近此區，近年有市地重劃藍田段，為已飽和之市中心增加了發展空間。

註1：↑↓資料為跟去年度比較結果。

註2：透天(新)為屋齡3年以內新成屋。

註3：大樓公寓僅統計2樓以上，不含樓店。

名間鄉生活商圈

111年度 1月~12月
不動產買賣資訊分析

	土地		透天 (新)		透天 (中古)		大樓		公寓	
交易件數 (件)	10	↓4	8	↓1	8	↓4	2	--	0	--
最高單價 (萬元/坪)	20.1	↓1.1	22.1	↓0.4	10.9	↓16.9	12.2	↑2.7	—	—
交易均價 (萬元/坪)	9.2	↑0.8	20.4	↑0.2	8.4	↓5.4	10.3	↑1.5	—	—
最低單價 (萬元/坪)	1.0	↓3.2	18.8	↑0.3	5.5	↑0.5	8.4	↑0.8	—	—



名間鄉生活商圈統計北起山腳巷、南至臺鐵濁水站、東起農業區、西至河川水溝用地範圍內之住宅區及商業區，其地籍包含吳厝段、名水段、南雅段及車頭段等，屬於「名間都市計畫」的一部分。

本鄉生活商圈商店多集中於南雅街，具郵局、市場及農會等設施，且公所、圖書館、衛生所及戶政等機關設施亦位於此。本鄉主要為農業鄉鎮，缺少重大建設，少有投資挹注，近年雖有零稀建案，唯較受自住者青睞。整體而言，本區不動產交易行為較為平淡。

註1：↑↓資料為跟去年度比較結果。

註2：透天(新)為屋齡3年以內新成屋。

註3：大樓公寓僅統計2樓以上，不含樓店。

中寮鄉生活商圈

111年度 1月~12月
不動產買賣資訊分析

	土地		透天 (新)		透天 (中古)		大樓		公寓	
交易件數 (件)	3	↓ 8	0	--	1	↓ 1	0	--	0	--
最高單價 (萬元/坪)	6.0	↓ 2.2	—	—	8.1	↓ 7.8	—	—	—	—
交易均價 (萬元/坪)	4.2	↓ 1.2	—	—	8.1	↓ 4.2	—	—	—	—
最低單價 (萬元/坪)	3.0	↑ 0.1	—	—	8.1	↑ 1.7	—	—	—	—



中寮鄉生活商圈統計北起中寮國中、南至農業區、東起都市計畫線、西至中油中寮站範圍內之住宅區及商業區，其地籍包含永昌段、愛鄉段及義民段等，屬於「中寮都市計畫」。

中寮鄉以農業為主，全鄉僅此一都市計畫區，地形大部分為丘陵，山坡地約佔97.8%，平地僅佔2.2%，約3平方公里。本區主要聯外道路以永平路銜接南投市及集集鎮，以永樂路連接北中寮，交通網薄弱，不利開發，自1981年起人口持續負成長，現今為南投縣人口最少的鄉，成交案例稀少，不動產交易冷清。

註1：↑↓資料為跟去年度比較結果。

註2：透天(新)為屋齡3年以內新成屋。

註3：大樓公寓僅統計2樓以上，不含樓店。