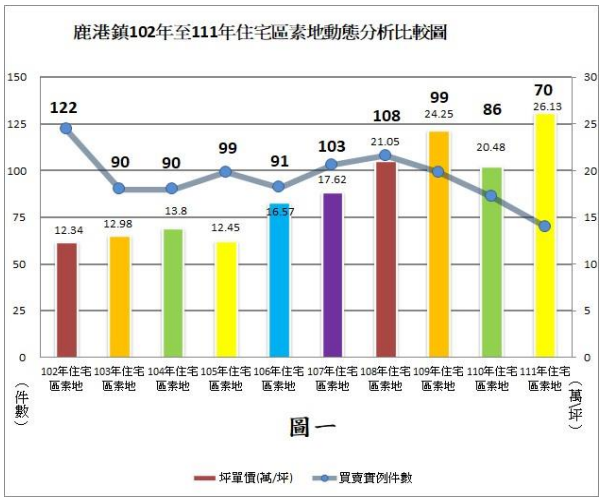
從近10年地價動態分析資料，了解鹿港地政轄區不動產趨勢

鹿港地政事務所統計102至111年，轄區鹿港鎮及福興鄉買賣實例件數、平均交易價格及其差異資料，讓鄉親更有效掌握不動產趨勢，其中平均交易價格包含住宅區素地、住宅區房地、都外房地及素地(甲、乙種建築用地)及都外農牧用地，並提供102至111年有關上述各區平均價格等資料，供各界參考。

從這10年動態資料統計，發現鹿港鎮歷年住宅區素地在111年每坪26.13萬元最高(詳如圖一)，住宅區房地該年每坪24.39萬元亦為最高(詳如圖二)；福興鄉歷年都外房地也在111年每坪16.19萬元最高(詳如圖六)，都外建地仍為同年每坪5.96萬元最高(詳如圖七)；另外在平均價格差異方面，比較鹿港鎮111年和102年住宅區房地差異價格為每坪13.79萬元、都外房地差異價格為每坪16.34萬元(詳如圖九)；福興鄉111年和102年都外房地差異價格為每坪8萬元、都外建地差異價格為每坪3.58萬元(詳如圖十)，另詳細分析圖，可參考鹿港地政網站首頁>業務專區>實價登錄專區資料。

從此次動態分析比較圖，約略可得知，鹿港鎮及福興鄉從102至111年，在住宅區素地(詳如圖一)、住宅區房地(詳如圖二)、都外房地(詳如圖三、六)及素地(詳如圖四、七)，幾乎都呈現每年小幅上漲趨勢，而農地價格在鹿港鎮為小幅上漲趨勢(詳如圖五)，福興鄉則為持平狀態(詳如圖八)，在此也要特別說明一點，就是房地尚有離市中心遠近之分，因此價格會隨著各地區區位不同，而有成交價格差異性，了解每年價格的波動，相信鄉親更能掌握市場交易脈動。


鹿港鎮102年至111年住宅區素地動態分析比較圖
122
90
90
99
91
103
108
99
86
70
12.34
12.98
13.8
12.45
16.57
17.62
21.05
24.25
20.48
26.13
102年住宅區素地
103年住宅區素地
104年住宅區素地
105年住宅區素地
106年住宅區素地
107年住宅區素地
108年住宅區素地
109年住宅區素地
110年住宅區素地
111年住宅區素地
（件數）
（萬坪）
圖一
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

鹿港鎮102年至111年住宅區房地動態分析比較圖
239
259
249
132
181
166
205
167
149
112
13.34
14.24
14.73
15.38
16.74
16.92
18.53
22.42
22.56
24.39
102年住宅區房地
103年住宅區房地
104年住宅區房地
105年住宅區房地
106年住宅區房地
107年住宅區房地
108年住宅區房地
109年住宅區房地
110年住宅區房地
111年住宅區房地
（件數）
（萬坪）
圖二
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

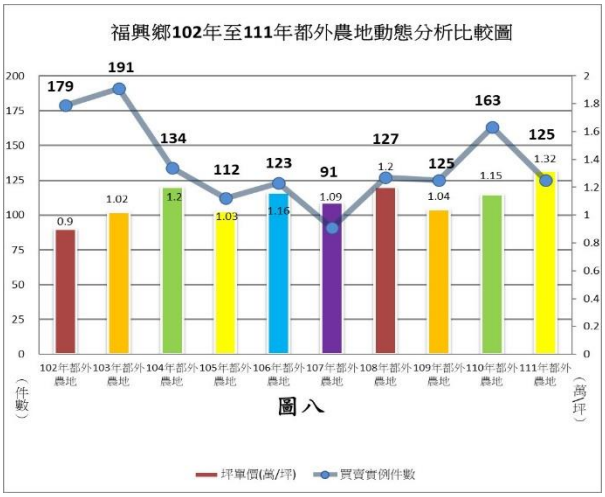
鹿港鎮102年至111年都外房地動態分析比較圖
100
106
199
150
108
118
154
111
92
162
7.59
9.23
11.87
11.32
11.41
12.93
13.38
13.79
17.72
23.93
102年都外房地
103年都外房地
104年都外房地
105年都外房地
106年都外房地
107年都外房地
108年都外房地
109年都外房地
110年都外房地
111年都外房地
（件數）
（萬坪）
圖三
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

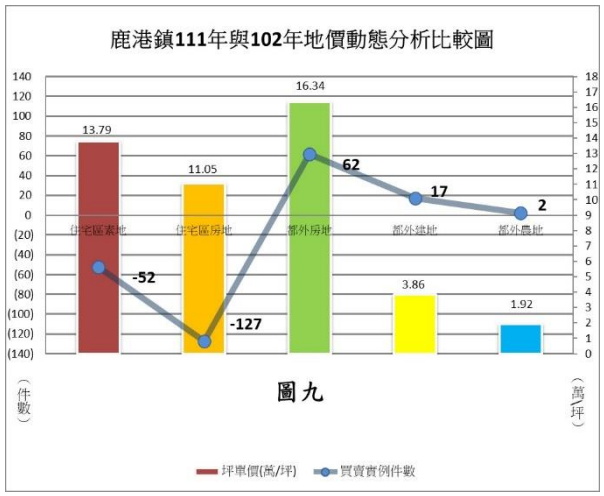
鹿港鎮102年至111年都外建地動態分析比較圖
60
82
114
123
85
107
121
84
55
77
4.52
3.84
5.47
3.09
4.87
4.87
4.87
5.2
5.85
8.38
102年都外建地
103年都外建地
104年都外建地
105年都外建地
106年都外建地
107年都外建地
108年都外建地
109年都外建地
110年都外建地
111年都外建地
（件數）
（萬坪）
圖四
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

鹿港鎮102年至111年都外農地動態分析比較圖
204
266
191
136
142
122
155
115
235
206
0.98
1.1
1.34
1.5
1.5
1.56
1.74
1.61
2.54
2.9
102年都外農地
103年都外農地
104年都外農地
105年都外農地
106年都外農地
107年都外農地
108年都外農地
109年都外農地
110年都外農地
111年都外農地
（件數）
（萬坪）
圖五
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

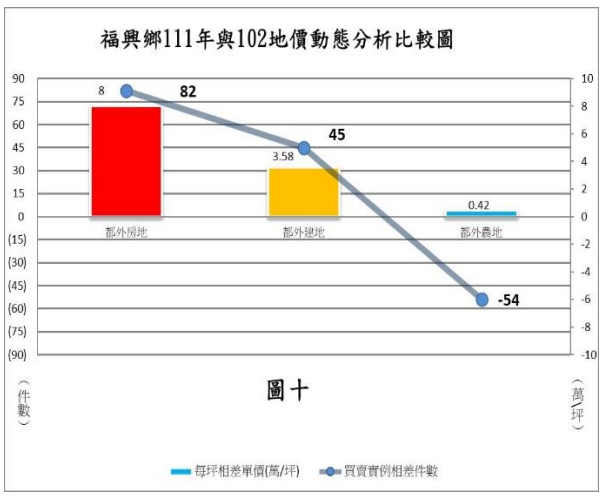
福興鄉102年至111年都外房地動態分析比較圖
79
62
91
64
102
198
122
114
124
161
8.19
8.82
10.03
10.34
12.76
12.81
13.02
14.12
15.55
16.19
102年都外房地
103年都外房地
104年都外房地
105年都外房地
106年都外房地
107年都外房地
108年都外房地
109年都外房地
110年都外房地
111年都外房地
（件數）
（萬坪）
圖六
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

福興鄉102年至111年都外建地動態分析比較圖
84
68
88
66
99
69
128
113
109
129
2.38
3.01
3.94
4.1
3.86
3.75
4.48
5.38
5.18
5.96
102年都外建地
103年都外建地
104年都外建地
105年都外建地
106年都外建地
107年都外建地
108年都外建地
109年都外建地
110年都外建地
111年都外建地
（件數）
（萬坪）
圖七
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數


福興鄉102年至111年都外農地動態分析比較圖
179
191
134
112
123
91
127
125
163
125
0.9
1.02
1.2
1.03
1.16
1.09
1.2
1.04
1.15
1.32
102年都外農地
103年都外農地
104年都外農地
105年都外農地
106年都外農地
107年都外農地
108年都外農地
109年都外農地
110年都外農地
111年都外農地
（件數）
（萬坪）
圖八
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數


鹿港鎮111年與102年地價動態分析比較圖
13.79
11.05
16.34
3.86
1.92
-52
-127
62
17
2
住宅區素地
住宅區房地
都外房地
都外建地
都外農地
（件數）
（萬/坪）
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

圖九


福興鄉111年與102地價動態分析比較圖
8
3.58
0.42
82
45
-54
都外房地
都外建地
都外農地
（件數）
（萬/坪）
每坪相差單價(萬/坪)
買賣實例相差件數

圖十