

## 鹿港地政轄區近 10 年新成屋與中古屋不動產趨勢報呼你知

鹿港地政事務所統計 102 至 111 年，轄區鹿港鎮及福興鄉成屋買賣實例(排除成交價格異於市場行情者)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，資料中以屋齡 5 年內定義為新成屋、5 年以上定義為中古屋，包含住宅區成屋及都外成屋。

從這 10 年動態資料統計，發現鹿港鎮住宅區中古屋，在 109 年每坪 22.29 萬元最高(詳如圖二)，與 111 年每坪 16.73 萬元，差異較大，探究原因為 109 年住宅區中古屋，買賣標的如東昇段 2351 建號、永安段 3468 建號、埔崙段 411 建號…等，標的物共通點為交通便利且生活機能佳，也因此拉高 109 年住宅區中古屋均價；其餘如轄區住宅區新成屋、都外建地新成屋(中古屋)，和歷年同性值建物平均價格差異不大，有關詳細分析圖與比較圖，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，可瞭解到鹿港鎮 111 年，在都外建地中古屋(詳如圖四)，呈現小幅上漲趨勢；鹿港鎮 111 年住宅區及都外建地新成屋(詳如圖一、三)，呈現持平趨勢。福興鄉 111 年，在都外建地新成屋(詳如圖五)，呈現小幅上漲趨勢；都外建地中古屋(詳如圖六)，呈現持平趨勢。在此也要特別說明一點，就是都內(外)成屋等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。

