

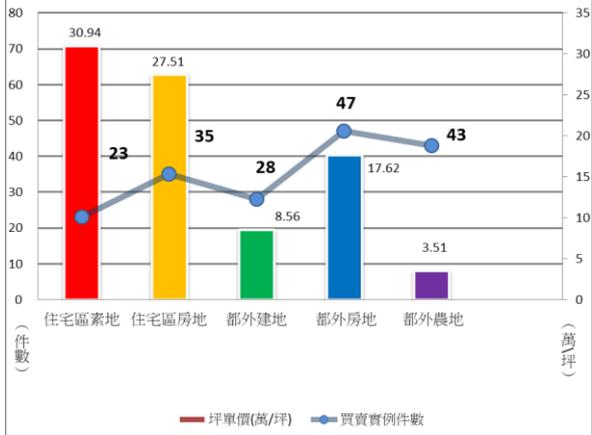
從 111 年第三季與上季地價動態差異性，了解鹿港地政轄區不動產趨勢

鹿港地政事務所統計分析轄區買賣實例件數、平均交易價格及其差異價格資料，並適時公布，讓鄉親能更了解及有效掌握不動產趨勢，其中平均交易價格包含住宅區房地、住宅區素地、都外農牧用地、都外房地及素地(甲、乙種建築用地)，此次提供 111 年第三季(本季)和 111 年第二季(上季)各區平均價格的差異值。

從本季揭露案件中，發現鹿港鎮住宅區素地每坪為 30.94 萬元(詳如圖一)，價格遠高於歷年平均值，探究其原因為本季成交標的區位關係所致，如建國段 19 地號、鹿盛段 122 地號、新宮段 183 地號等，土地皆直接面臨道路，面積大且總價高，因此拉高本季住宅區素地平均價格，另鹿港鎮住宅區房地每坪為 27.51 萬元(詳如圖一)，價格也高於歷年平均值較大，探究其原因為本季成交標的區位及新舊物件關係，如鹿福段 356、357、358、359、360 建號等，皆為新成屋且鄰近鹿港第一市場，可作住宅及商業使用，因此成交總價高，也提高本季住宅區房地平均價格。另外鹿港鎮及福興鄉都外建地、都外房地及都外農地方面，則價格微幅上揚，和歷年同性值土地或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。

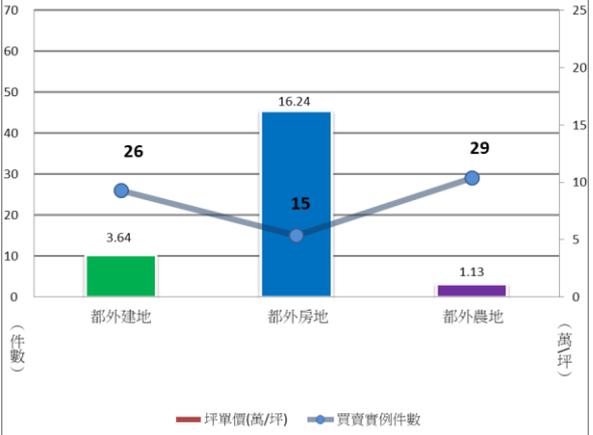
從本次動態分析比較圖，約略可得知，鹿港鎮與福興鄉本季和上一季相比較，呈現交易量平穩、價格上揚趨勢。另鹿港鎮交易量，本季較集中在鹿德段(復興路 195 巷以南、三民路以北)；福興鄉交易量主要集中在福園段(柳橋路七段以南，員鹿路二段 338 巷以北)。在此也要特別說明一點，就是房地離市中心尚有遠近之分，因此價格會隨著各地區區位不同，而有成交價格差異性，了解每季價格的波動，相信鄉親更能掌握市場交易行情。

111年鹿港鎮第三季動態分析圖



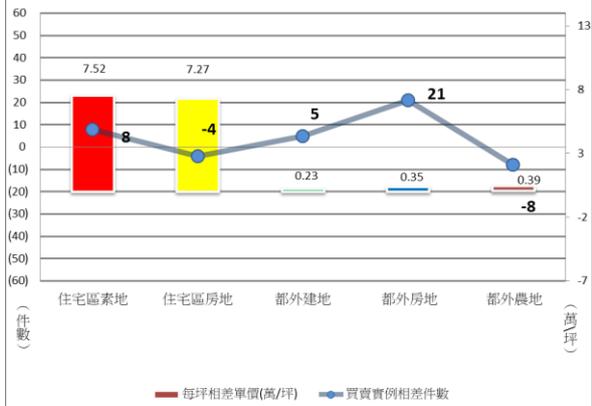
圖一

111年福興鄉第三季動態分析圖



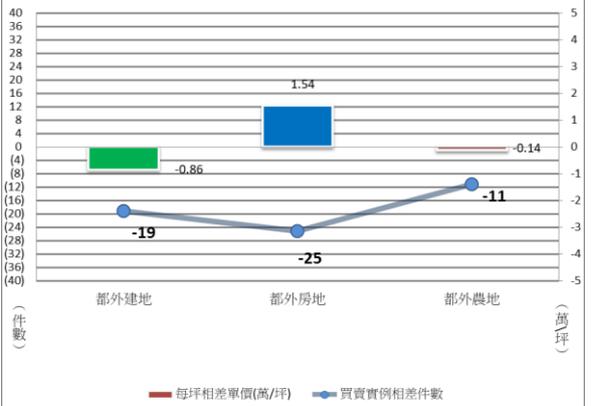
圖二

鹿港鎮111年第三季與111年第二季地價動態分析比較



圖三

福興鄉111年第三季與111年第二季地價動態分析比較



圖四