

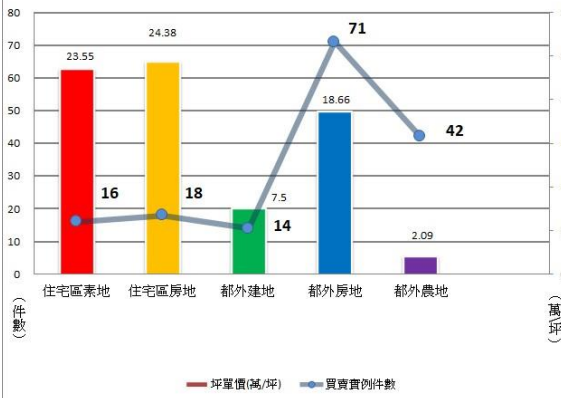
從 111 年第四季與上一季地價動態差異性，了解鹿港地政轄區不動產趨勢

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 年第四季(本季)和 111 年第三季(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(本季)每坪為 23.55 萬元，與上季每坪為 30.94 萬元(詳如圖一)，差異較大，探究原因為上季買賣標的如建國段 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，因此拉高上季住宅區素地平均價格；另福興鄉都外建地(本季)每坪為 8.36 萬元，與上季每坪為 3.64 萬元(詳如圖二)，差異較大，探究原因為本季買賣標的如中興段 392-27 地號、新生段 2460 地號、福南段 1354 地號，交通皆為便利，標的面積大且總價高，因此拉高本季都外建地平均價格；另外鹿港鎮及福興鄉都外房地及都外農地等方面，則價格持平，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。

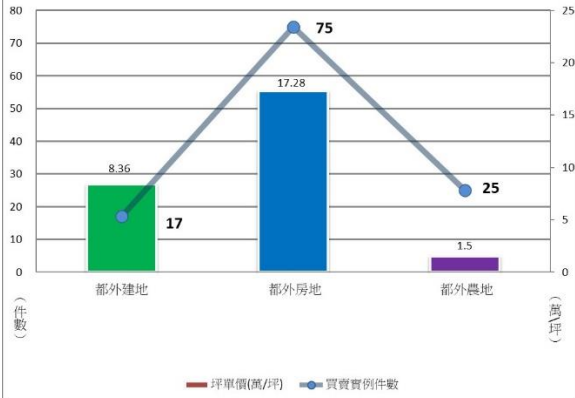
從本次動態分析比較圖，約略可得知，鹿港鎮本季和上一季相較，呈交易量持平，價格微幅下跌趨勢；福興鄉本季和上一季相較，呈交易量增加，價格微幅上漲趨勢。另鹿港鎮交易量，本季較集中在永安段(吳厝巷附近)；福興鄉交易量主要集中在福園段(員鹿路二段以西，員鹿路二段 338 巷以東，西勢國小附近)。在此也要特別說明一點，就是房地離市中心尚有遠近之分，因此價格會隨著各地區區位不同，而有成交價格差異性，了解每季價格的波動，相信鄉親更能掌握市場交易行情。

111年鹿港鎮第四季動態分析圖



圖一

111年福興鄉第四季動態分析圖



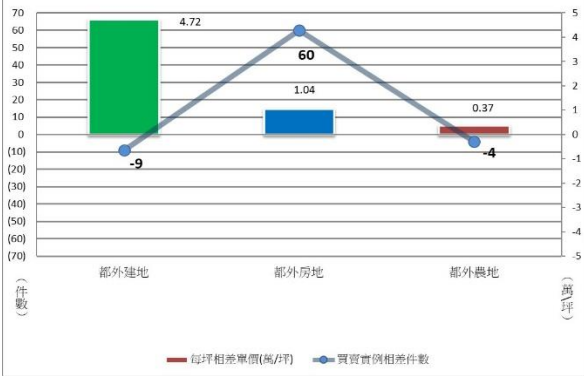
圖二

鹿港鎮111年第四季與111年第三季地價動態分析比較圖



圖三

福興鄉111年第四季與111年第三季地價動態分析比較圖



圖四