

從每季地價動態差異性，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 110 年第一季(本季)和 109 年第四季(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 21.09 萬元最高(詳如圖一)；而福興鄉都外農地為每坪 1 萬元，低於鹿港鎮的每坪 2.18 萬元，除了區位因素外，重大建設與目前彰化水五金田園生產聚落特定區劃設之預期心理因素外，是否仍有其它原因，有待進一步研究(詳如圖二)；另外在時間軸方面，鹿港鎮本季與上一季都外房地差異價格為每坪 2.25 萬元，此項價格差異較大，應是物件新舊差異性所致，而住宅區房地差異價格為 0.4 萬元(詳如圖三)；福興鄉本季與上一季都外建地差異價格為每坪 0.66 萬元、都外農地差異價格為每坪 0.27 萬元(詳如圖四)，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。

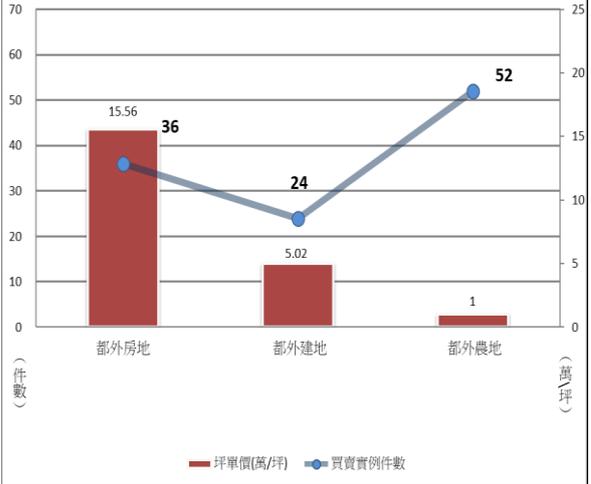
從本次動態分析比較圖，約略可得知，鹿港鎮及福興鄉本季整體成交價格與上季為持平狀態。另鹿港鎮交易量，本季較集中在永福段(鹿草路一段以西、永豐路以北裡地)；福興鄉交易量主要集中在福園段(員集路二段以東、南環路二段以北裡地)。在此也要特別說明一點，就是房地離市中心尚有遠近之分，因此價格會隨著各地區區位不同，而有成交價格差異性，了解每季價格的波動，相信鄉親更能掌握市場交易行情。

110年鹿港鎮第一季動態分析圖



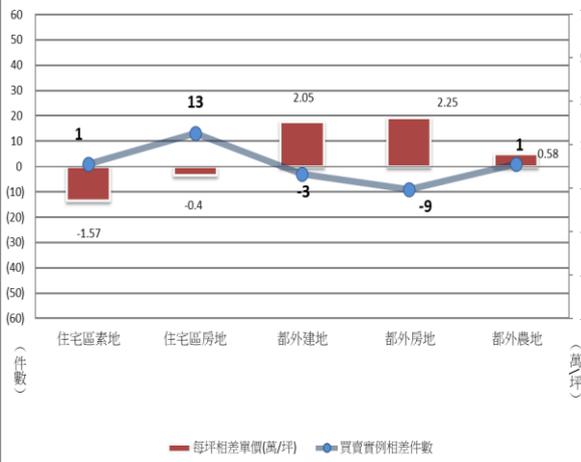
圖一

110年福興鄉第一季動態分析圖



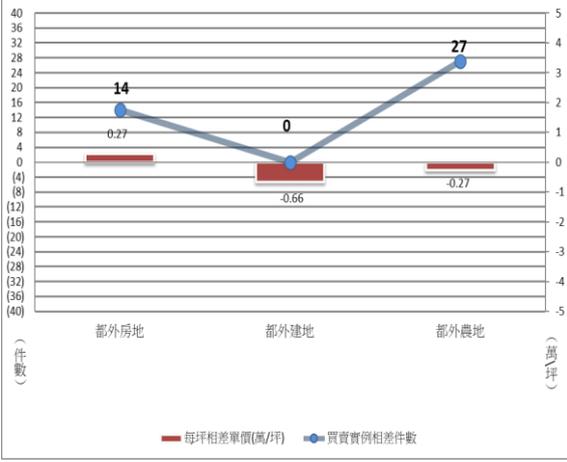
圖二

鹿港鎮110年第一季與110年第四季地價動態分析比較圖



圖三

福興鄉110年第一季與109年第四季地價動態分析比較圖



圖四