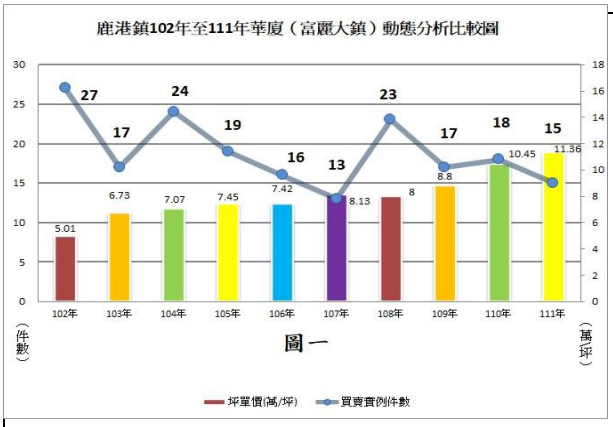
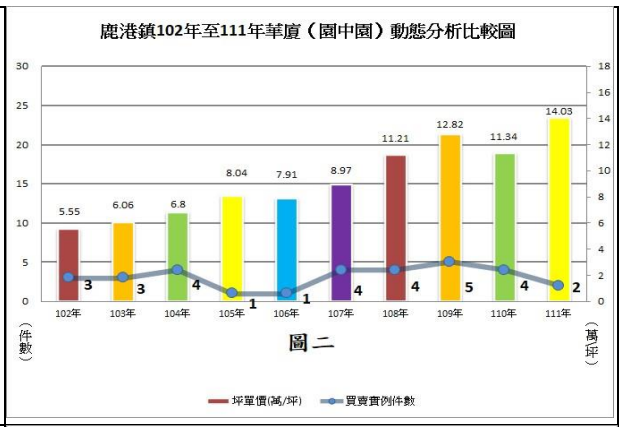
鹿港鎮近10年大樓地價動態分析趨勢報呼你知

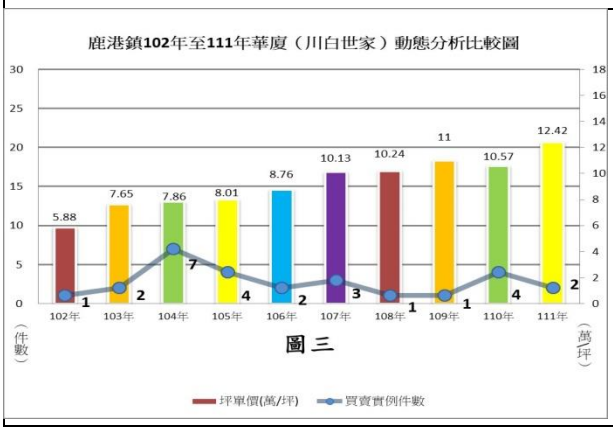
近年來因彰濱工業區，就業人口增加，帶動房地產需求量，但因都內土地價格高漲，造成高樓大廈在都外也蓬勃發展，鹿港地政事務所統計102至111年屋齡5年以上，鹿港鎮交易熱絡前5名大樓，及2案新建案，其買賣實例(排除成交價格異於市場行情者)件數、平均交易價格等資料，讓鄉親更有效掌握不動產趨勢。

從這10年動態資料統計，發現鹿港鎮屋齡5年以上大樓，在111年平均價格最高為「園中園」,每坪14.03萬元最高(詳如圖二)；都外有二個新建案分別為「晴院子」與「至善天邑」，在111年買賣實例數及交易均價，分別為「晴院子」28件、每坪18.51萬元，「至善天邑」23件、每坪15.4萬元，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。

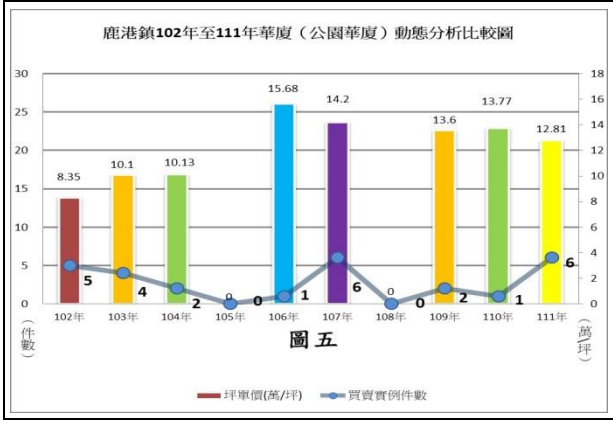
從此次動態分析比較圖，可瞭解到鹿港鎮近10年，在大樓平均交易價格方面，大致呈現逐年小幅上漲趨勢，在交易量方面則呈現平穩趨勢,都外大樓興建棟數與都內相較之下,都外有增加趨勢。在此也要特別說明一點，就是都內(外)大樓等尚有離市中心遠近之分，因此價格會隨著各地區區位不同，而有成交價格差異性，了解每年價格的波動，相信鄉親更能掌握市場交易脈動。

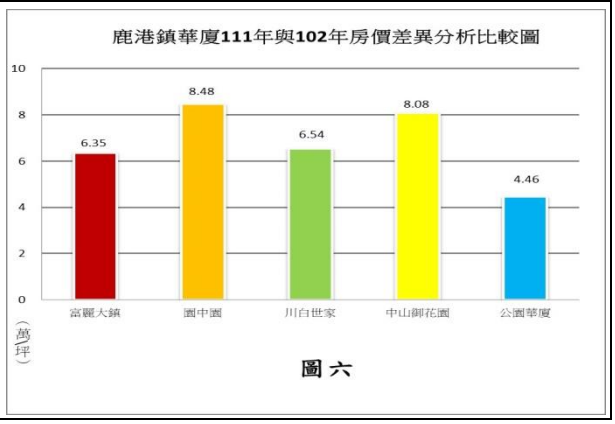

鹿港鎮102年至111年華廈（富麗大鎮）動態分析比較圖
5.01
6.73
7.07
7.45
7.42
8.13
8
8.8
10.45
11.36
27
17
24
19
16
13
23
17
18
15
102年
103年
104年
105年
106年
107年
108年
109年
110年
111年
（件數）
（萬/坪）
圖一
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數


鹿港鎮102年至111年華廈（園中園）動態分析比較圖
5.55
6.06
6.8
8.04
7.91
8.97
11.21
12.82
11.34
14.03
3
3
4
1
1
4
4
5
4
2
102年
103年
104年
105年
106年
107年
108年
109年
110年
111年
（件數）
（萬/坪）
圖二
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數


鹿港鎮102年至111年華廈（川白世家）動態分析比較圖
5.88
7.65
7.86
8.01
8.76
10.13
10.24
11
10.57
12.42
1
2
7
4
2
3
1
1
4
2
102年
103年
104年
105年
106年
107年
108年
109年
110年
111年
（件數）
（萬/坪）
圖三
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數

鹿港鎮102年至111年華廈（中山御花園）動態分析比較圖
5.82
8.11
4.94
7.67
12.91
9.82
10.34
11.36
14.77
13.9
2
2
1
3
2
3
3
4
2
4
102年
103年
104年
105年
106年
107年
108年
109年
110年
111年
（件數）
（萬/坪）
圖四
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數


鹿港鎮102年至111年華廈（公園華廈）動態分析比較圖
8.35
10.1
10.13
15.68
14.2
13.6
13.77
12.81
5
4
2
0
0
1
6
0
0
2
1
6
102年
103年
104年
105年
106年
107年
108年
109年
110年
111年
（件數）
（萬/坪）
圖五
坪單價(萬/坪)
買賣實例件數


鹿港鎮華廈111年與102年房價差異分析比較圖
6.35
8.48
6.54
8.08
4.46
富麗大鎮
園中園
川白世家
中山御花園
公園華廈
（萬/坪）
圖六