

107 年 Q4 林口區實價登錄房屋買賣交易分析

107 年第 4 季不同類型房屋之交易均價與上季相比均呈現微幅下跌，跌幅在 5% 以內，其中以大樓、華廈新成屋價格跌幅最小；各房屋價格波動走勢如下：

(1) 整體房屋平均單價為 26.0 萬元，下跌 2.99%。



圖 1. 整體房屋價量走勢

(2) 大樓、華廈新成屋平均單價為 29.6 萬元，下跌 0.67%。

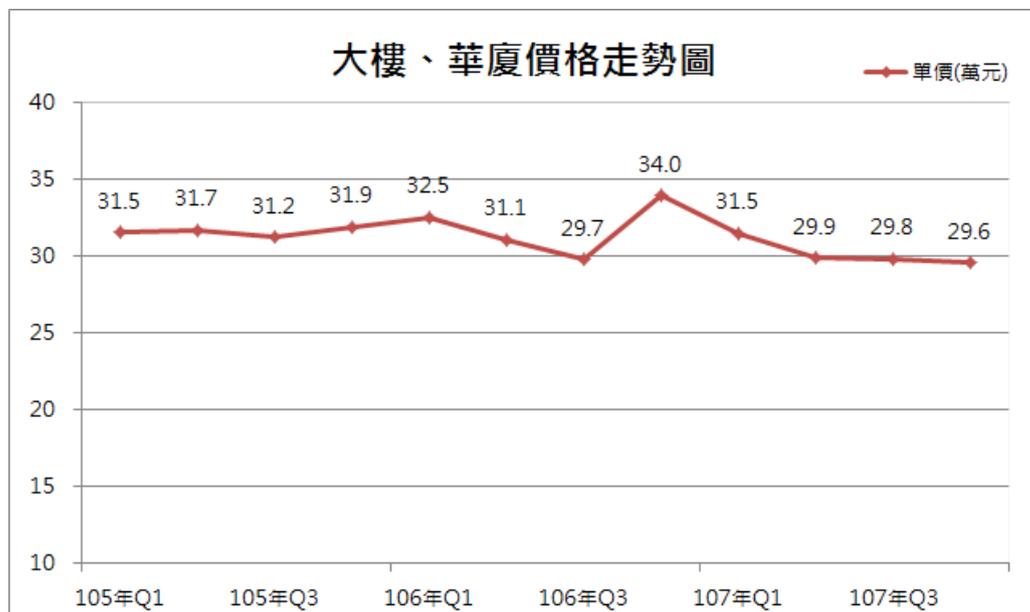


圖 2. 新成屋(3 年以下) 價格走勢圖

107年Q4林口區實價登錄房屋買賣交易分析

(3)大樓、華廈中古屋平均單價為23.7萬元，下跌4.05%。

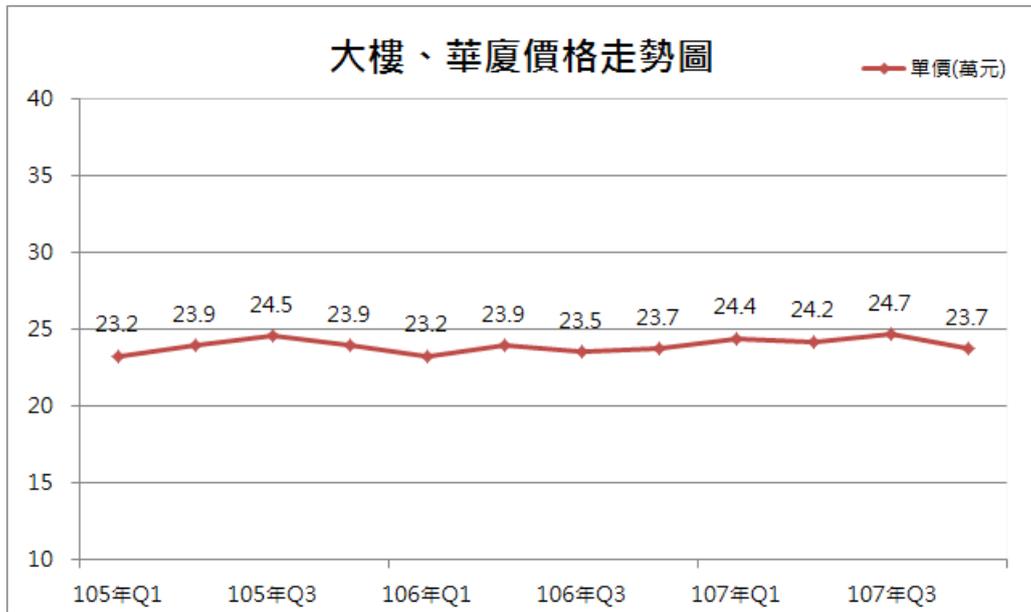


圖 3. 新成屋(4年以上)價格走勢圖

(4)公寓平均單價為18.0萬元，下跌3.74%。

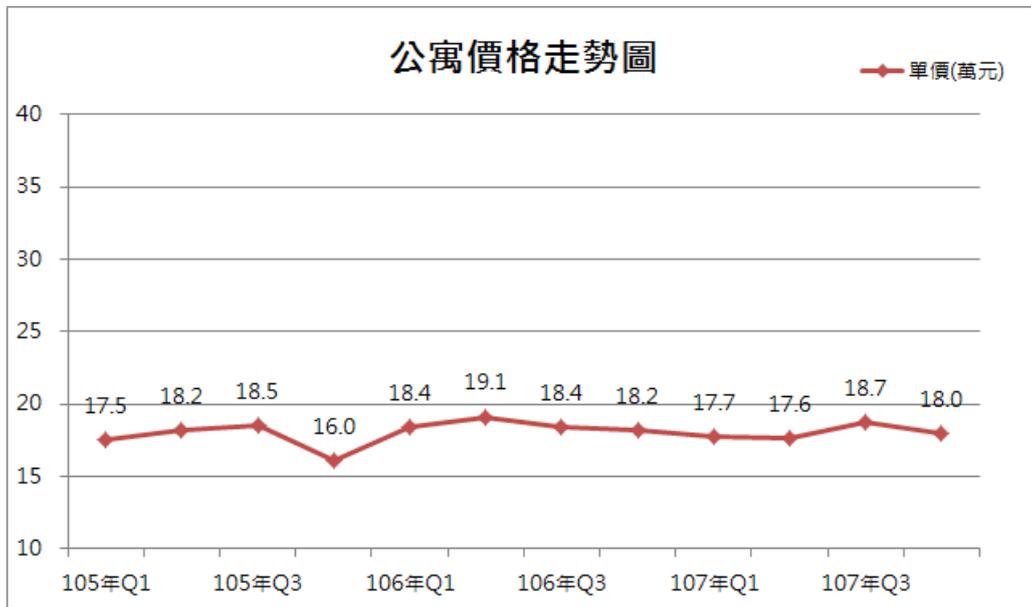


圖 4. 公寓價格走勢圖

107年Q4林口區實價登錄房屋買賣交易分析

(5)第4季交易主要區間統計如下表：

表 1. 主要區間統計

	主要區間 (均價)		均價漲跌幅	案件量比例
	107年Q3	107年Q4	107年 Q3~Q4	107年Q4
整體房屋 交易價格	19.3萬至38.0萬 (26.8萬)	18.2萬至36.6萬 (26.0萬)	-2.99%	100%
公寓	14.7萬至23.8萬 (18.7萬)	14.5萬至22.0萬 (18.0萬)	-3.74%	1.76%
大樓、華廈 中古屋 交易價格	18.6萬至32.1萬 (24.7萬)	17.8萬至30.6萬 (23.7萬)	-4.05%	52.31%
大樓、華廈 新成屋 交易價格	22.1萬至39.1萬 (29.8萬)	23.0萬至38.6萬 (29.6萬)	-0.67%	37.80%
建物面積	80坪以上	40坪至50坪	—	—
生活圈	中心商業區一帶之 生活圈	中心商業區一帶之 生活圈	—	—

註：1. 資料來源為實價登錄揭露案件(排除特殊、一樓之交易)，統計方式以交易日期為準。

2. 新成屋係指屋齡3年以下，中古屋係指屋齡4年以上。

3. 交易價格區間係當季交易案件扣除前後各5%後之價格區間。

整體而言，本季房屋交易建坪以40~50坪居多，交易熱區則主要位於中心商業區一帶之生活圈，該生活圈為重劃區正核心，區內有三井OUTLET、昕境廣場，以及機場捷運線，生活機能完善且商業活絡。林口重劃區內持續有新建案推出，在大量供給且讓利有限下，本季房地成交價格較上季呈現略微下修。