

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%。

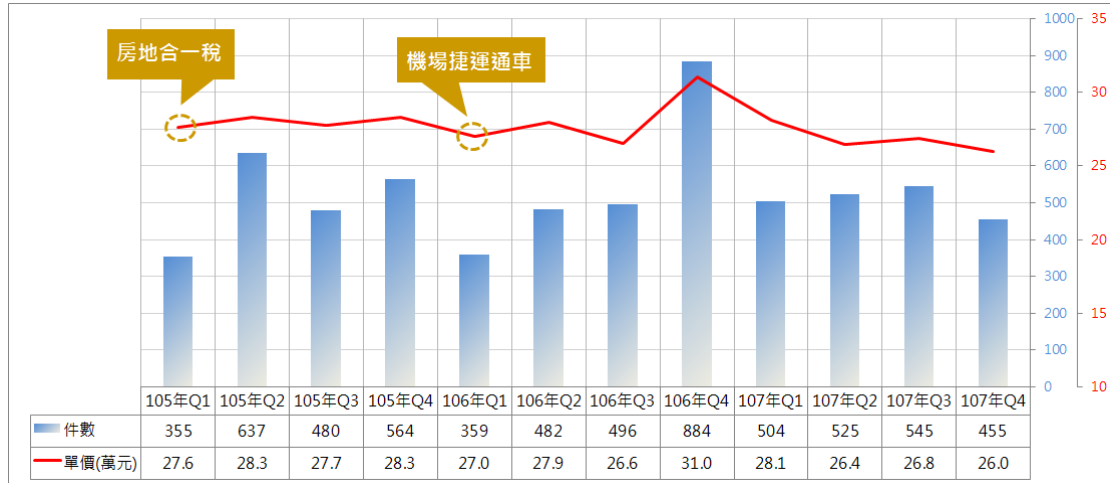


圖 1. 整體房屋價量走勢

(2) 大樓、華廈新成屋平均單價為 29.6 萬元，下跌 0.67%。

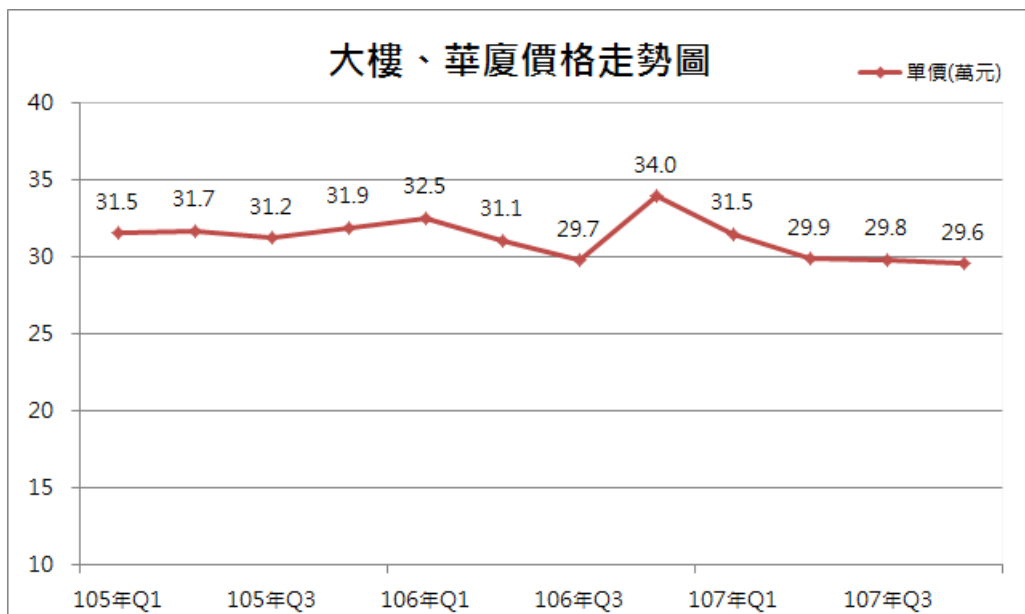


圖 2. 新成屋(3 年以下) 價格走勢圖

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%。

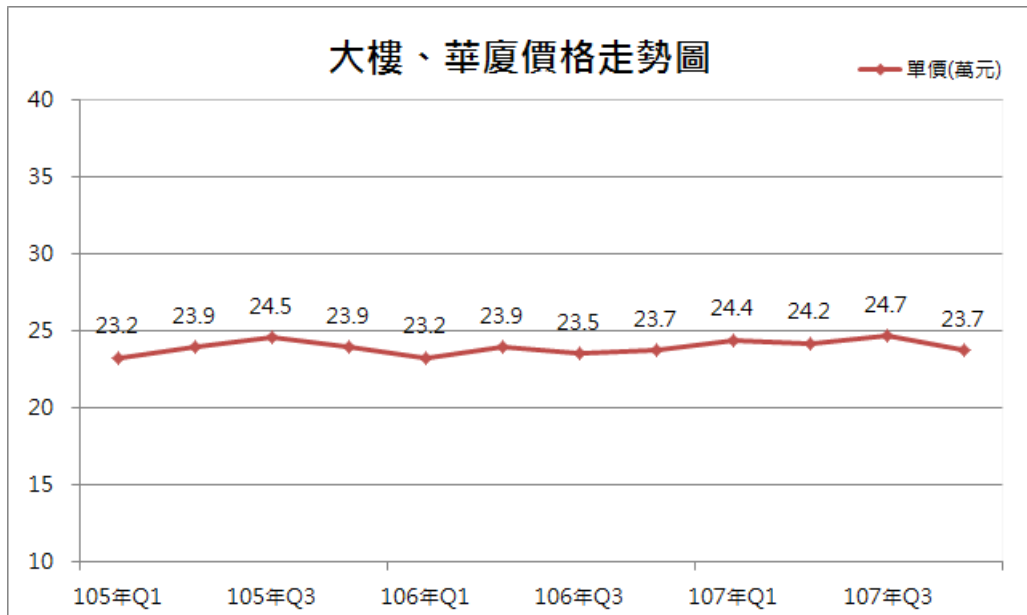


圖 3. 新成屋(4年以上)價格走勢圖

(4)公寓平均單價為18.0萬元，下跌3.74%。

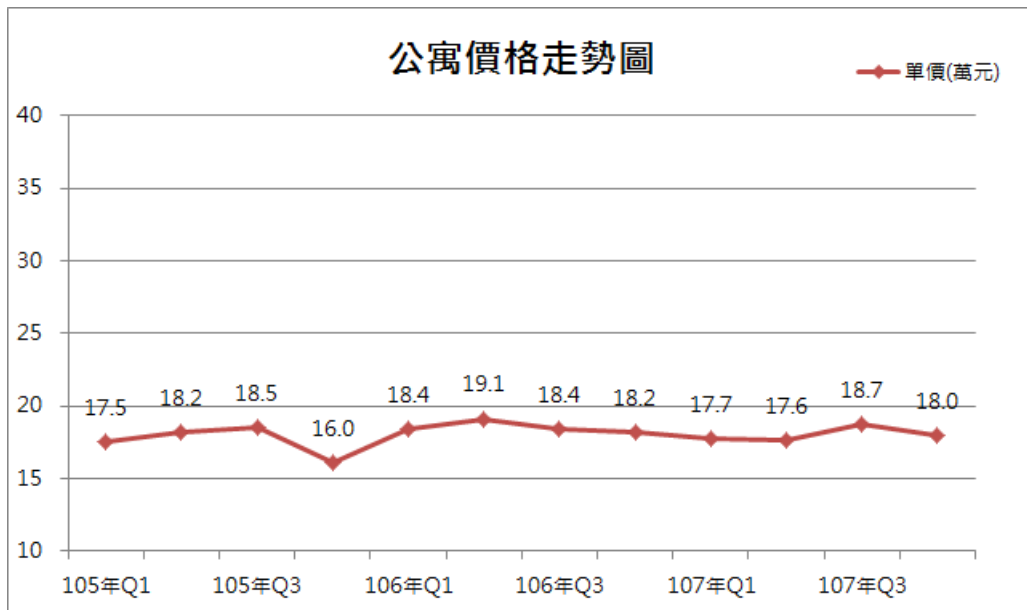


圖 4. 公寓價格走勢圖

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。