

不動產概論-個案報告

日光、天廈、映像巴黎

土管一 96207205 林相燁

基本資料比較

	遠雄日光	甲山林 天廈	瓏山林 映相巴黎
基地位置	台北市文山區木柵路三段	台北縣汐止市大同路二段233號	台北縣汐止市樟樹二路、工建路口
基地面積	830坪	1800坪	2100坪
銷售坪數	50-140坪	15-85坪	24-55坪
公設比	30%	29%	31%
銷售總戶數	134戶	588戶	390戶
樓層	地上24 地下5	地上29 地下7	地上14 地下3
房間	3-4	1-4	2-4
店面	有	有	無
代銷公司	遠雄房屋	信義代銷	甲山林廣告
建設公司	遠雄建設	瓏山林建設	甲山林建設

價格比較

	遠雄日光	甲山林 天廈	瓏山林 映相巴黎
每坪單價	45-55萬	25-35萬	25-28萬
附近成交行情	30多萬	15-20多萬	10多萬
每坪管理費	100	50	50
車位價格	平面170-180萬 機械150-155萬	120萬	B1-140.150萬 B2-125.135萬

週遭環境比較

	遠雄日光	甲山林 天廈	瓏山林 映相巴黎
生活機能	木柵市場、安康市場、保順醫院、安康公園	國泰醫院、汐止運動公園、黃昏市場、大賣場、超級市場、便利商店、藥妝店、速食店	消防局、警察局、國泰醫院、大賣場
各級學校	景文高中、木柵高工、木柵國中、木柵國小、明道國小	秀峰高中、汐止國中、汐止國小	樟樹國中、樟樹國小

甲山林 天廈 特色

有良好的公設
 附近生活機能佳 (餐飲店、大賣場)
 店面可能會是誠品進駐
 交通方便-中山高、北二高、北宜高、信義快速道路、環東快速道路
 近台鐵汐科站
 近汐止科技園區
 遠雄 41F 創新資訊科技藝術中心辦公大樓
 近南港世貿、南港軟體園區
 未來會有捷運民生汐止線經過

瓏山林 映相巴黎 特色

一樓全部規劃為公共設施(不列入坪數)
 樑柱走位佳
 沒有店面、沒有套房,住戶較單純
 交通便利(和天廈差不多)
 未來有台鐵樟樹站、捷運民生汐止線
 主要針對於南港工作者

缺點: 附近有小工廠
 生活機能稍差

資料

映相巴黎

<https://www.sinyi.com.tw/remaad/paris/index.htm>

天廈家具配置圖

<http://tw.myblog.yahoo.com/a0921430121/article?mid=7401&prev=7407&next=7384>

天廈介紹

http://www.house-taipei.com.tw/product_info.php?info=p386_---s-L---H.html

映相巴黎介紹

http://www.house-taipei.com.tw/product_info.php?info=p389_-M-----.html

日光介紹

http://www.house-taipei.com.tw/product_info.php?info=p454