

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

Photo by Dmitry Vechorko on Unsplash

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

2025-02-24

簡介

報告編寫於 2025-02-24，所使用數據庫最後更新至 2024-12-30。

報告內容涵蓋自 2023-01-01 至 2024-12-30

的數據，並比較了去年數據的趨勢。本研究旨在提供數據角度的參考，無任何投資建議。

[超連結：英國物業價格分析PDF下載（可按）](#)

[超連結：英國倫敦樓市研究\(1\) 基礎知識篇 + 過去27年（可按）](#)

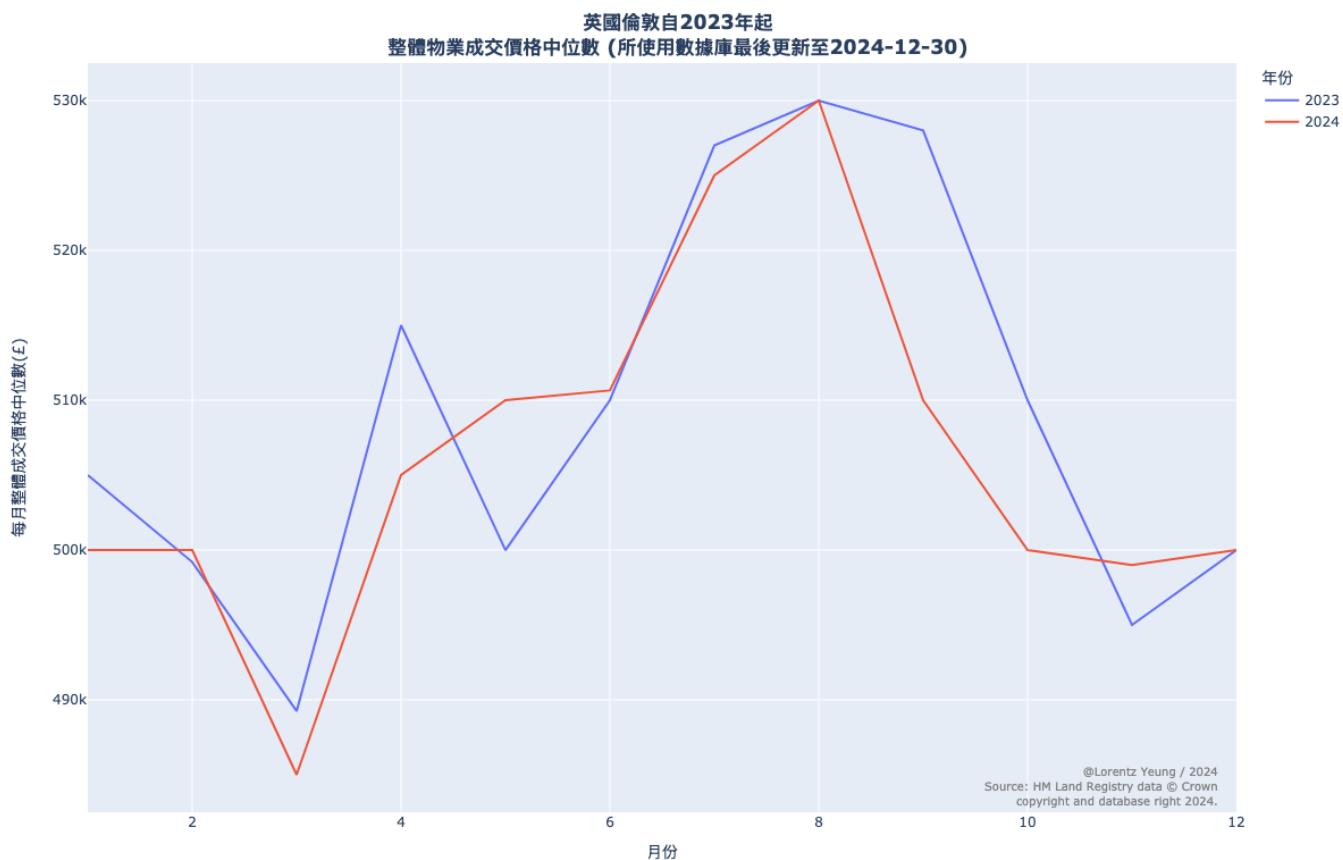
This report contains HM Land Registry data. © Crown copyright 2024. Data is licensed under the Open Government Licence v3.0.

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第1部分 每月整體成交價格中位數(£)走勢

以下折線圖顯示自 2023 年以來倫敦整體成交價格中位數走勢，單位為英鎊(£)。

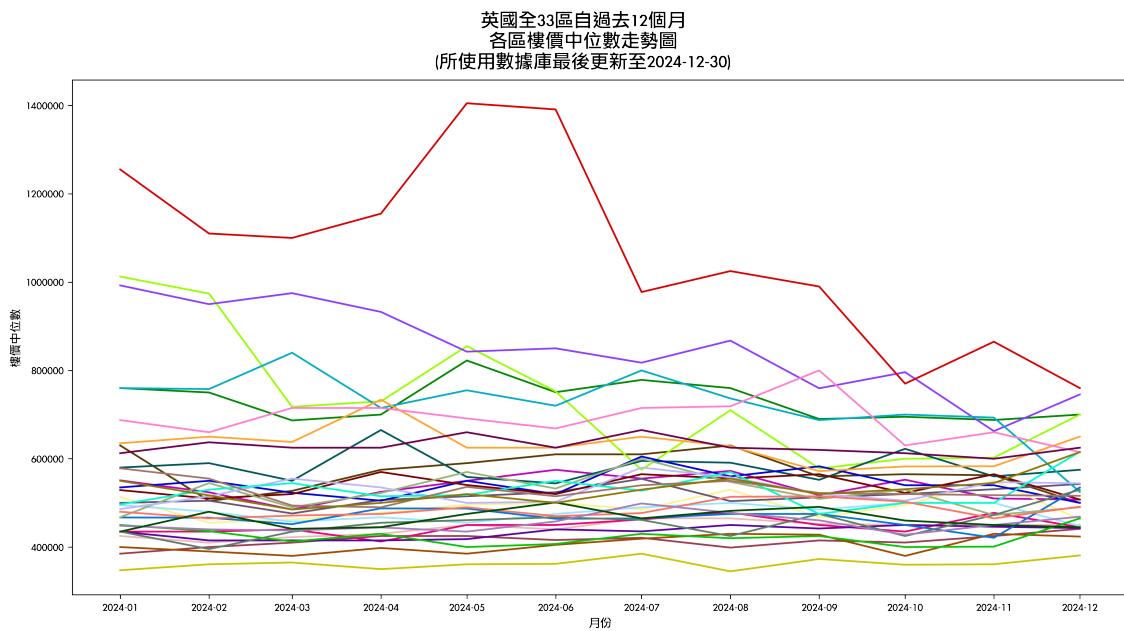
例如，510k 表示 510,000 英鎊。



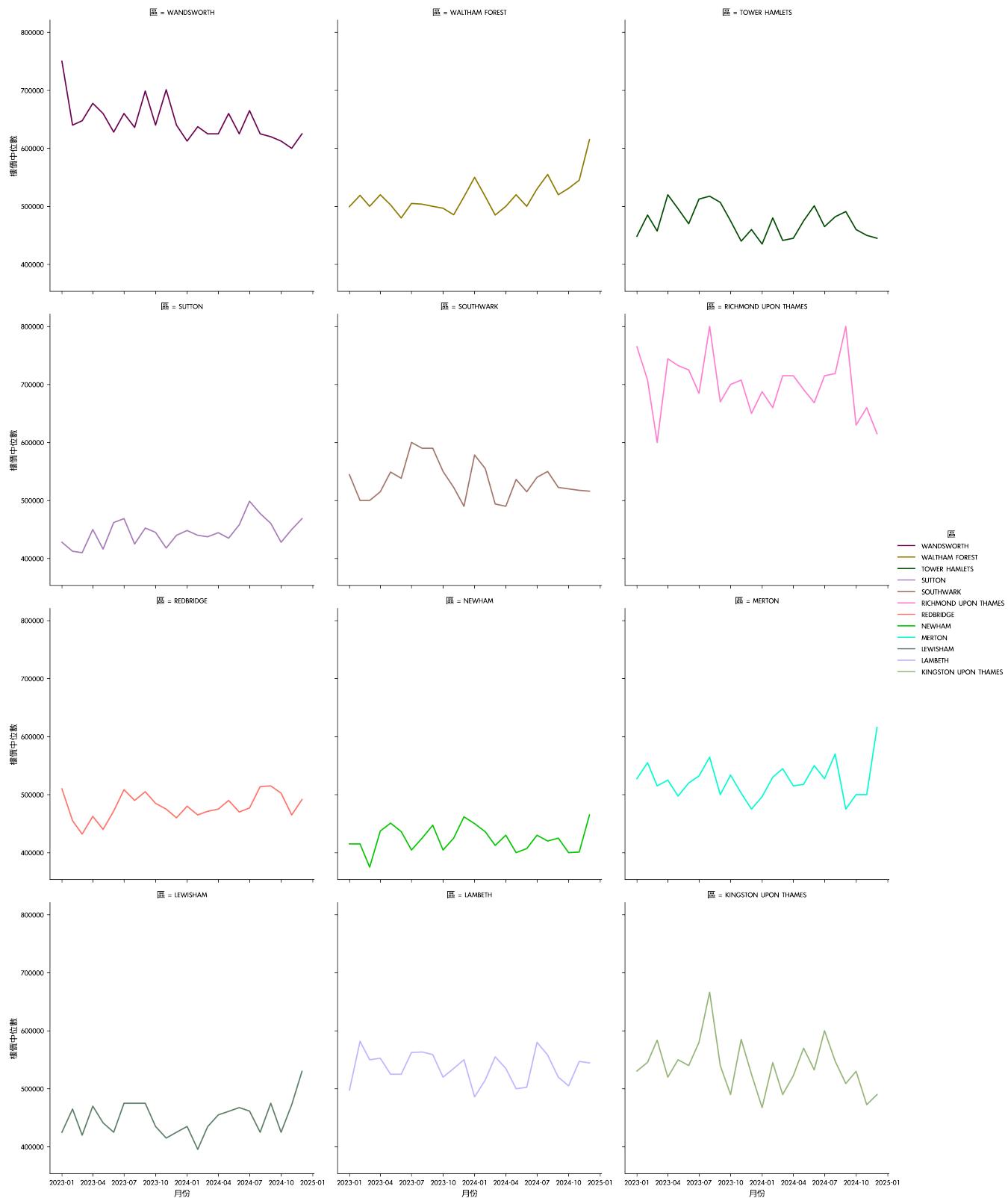
2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第2部分 各區樓價中位數(£)走勢

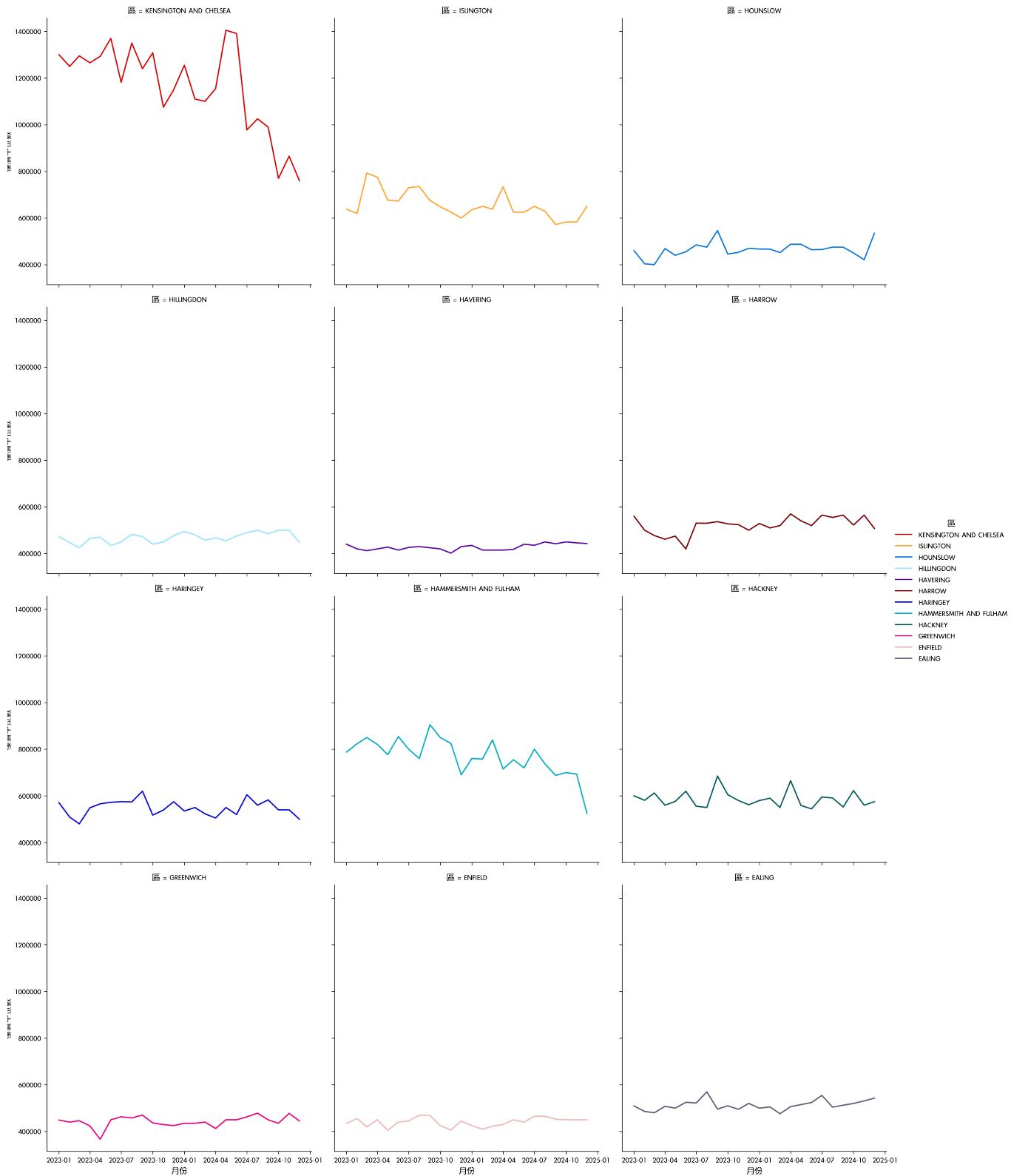
下圖展示了各區成交價格中位數的走勢。圖中每條線代表一個區域，顏色區分各區。



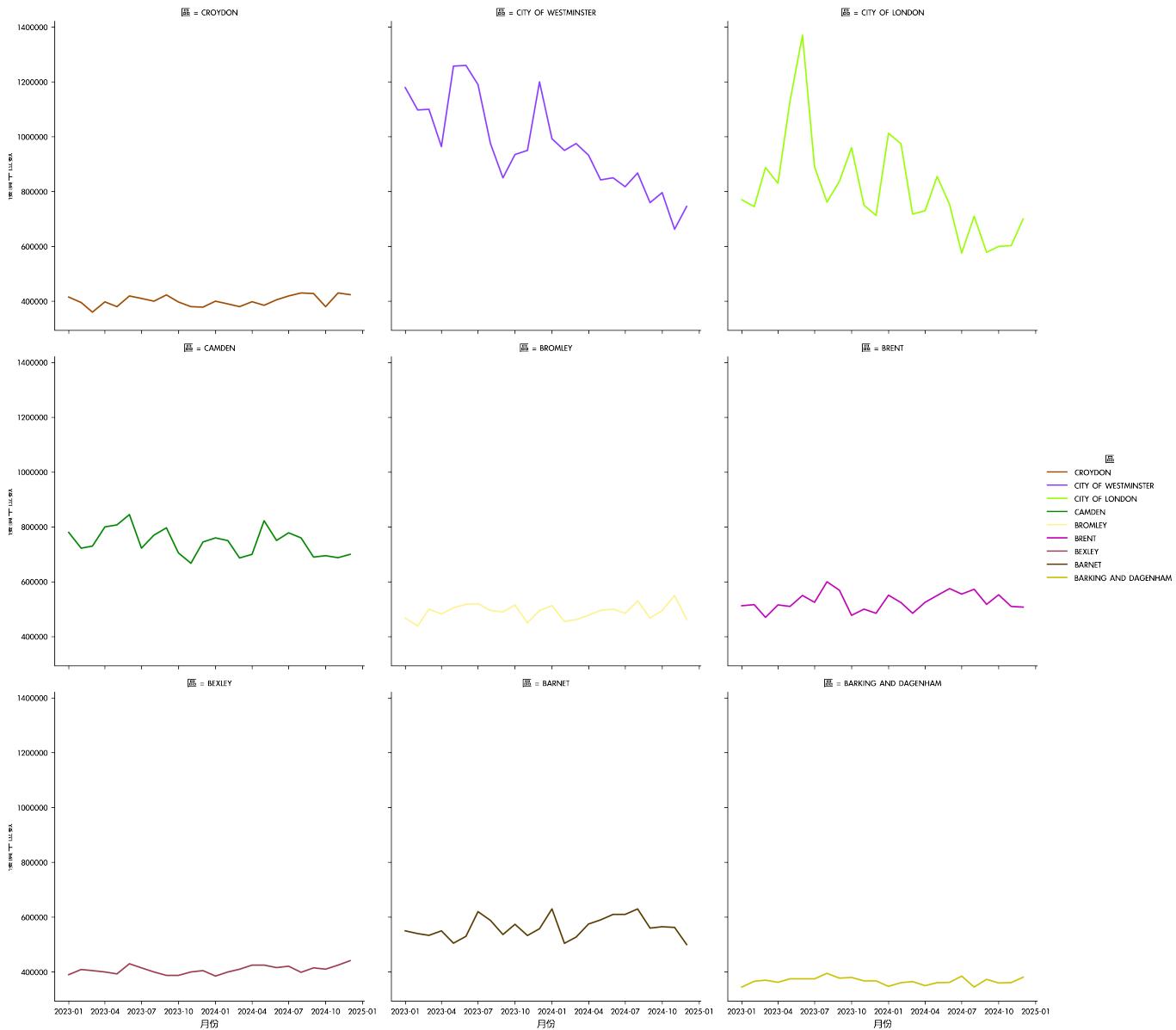
2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)



2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)



2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)



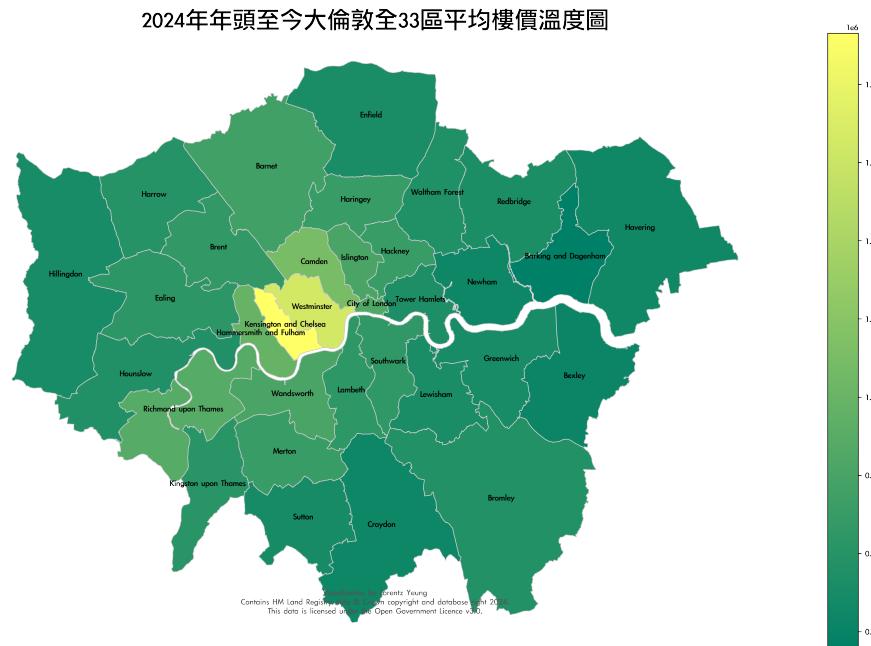
在過去的 12 月，成交價格中位數最高的 10 個地區分別為：Kensington And Chelsea, City Of Westminster, Camden, City Of London, Islington, Wandsworth, Merton, Richmond Upon Thames, Waltham Forest, Hackney。

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第3部分 2024年開始至今全倫敦平均樓價溫度圖 (heat map)

下圖顯示 2024 年 1

月至今倫敦全區平均樓價分佈，黃色區域表示平均樓價較高，深綠色區域表示較低。

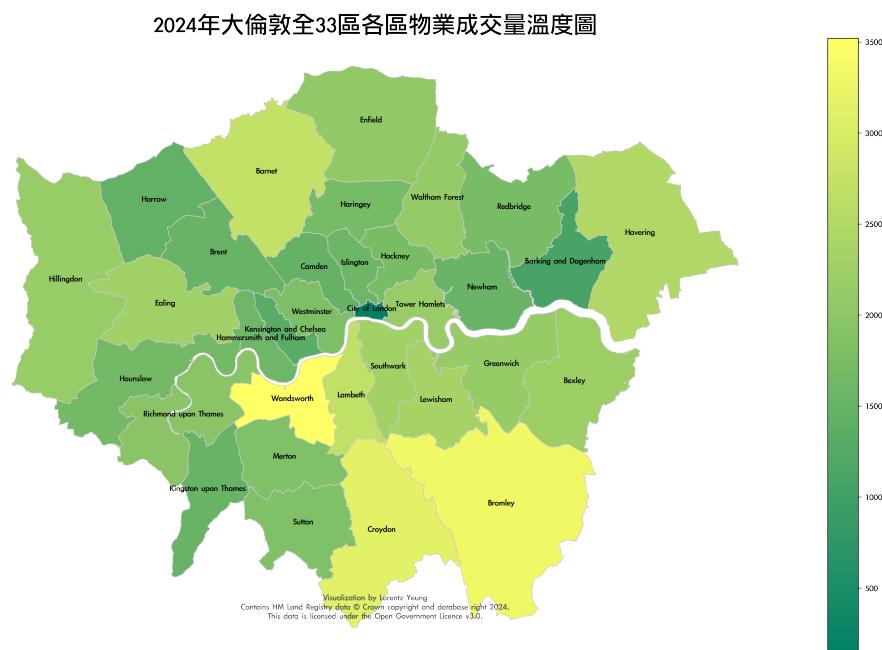


由 2024 年開始至 2024 年 12 月，成交量最高的 10 個地區分別為：Kensington and Chelsea, Westminster, Camden, Hammersmith and Fulham, Richmond upon Thames, City of London, Islington, Wandsworth, Barnet, Merton。

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第4部分 2024年開始至今全倫敦各區物業成交量溫度圖 (heat map)

下圖顯示 2024 年 1 月至今各區物業成交量。黃色表示成交量較高，深綠色則較低。



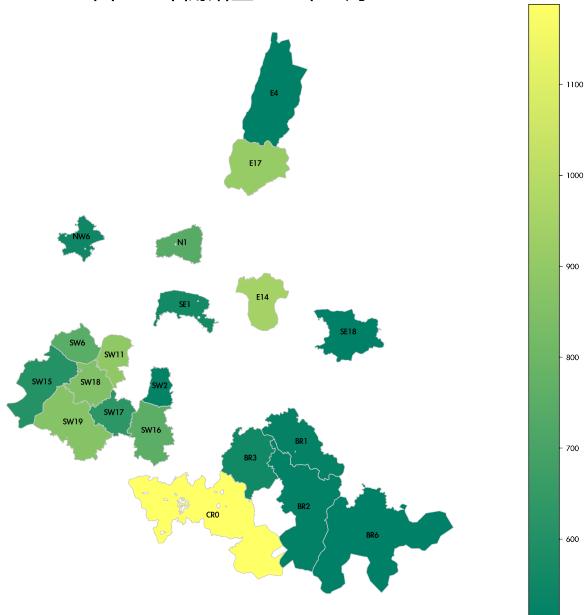
由 2024 年開始至 2024 年 12 月，成交量最高的 10 個地區分別為：Wandsworth, Bromley, Croydon, Barnet, Lambeth, Havering, Lewisham, Southwark, Ealing, Bexley。

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第5部分 2024年1月至今20大最高成交量地段（郵遞區號劃分）

下圖展示了 2024 年 1 月至今全倫敦成交量最高的 20 個地段（按郵遞區號劃分），其中黃色區域成交量最高。

倫敦成交數量最高20個地段溫度圖(以郵遞區號去劃分), 由2024年開始至2024年12月

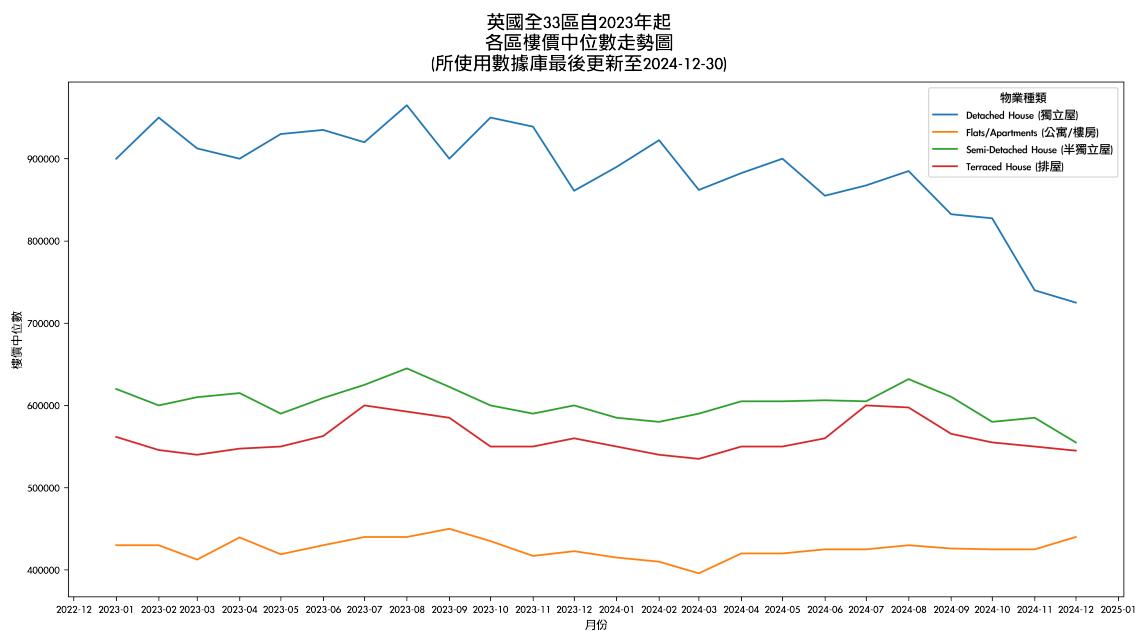


由 2024 年開始至 2024 年 12 月，成交量最高的 10 個郵遞區號地段分別為：CR0, SW11, E14, E17, SW18, SW6, SW19, SW16, N1, SW17。

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第6部分 2023年開始至今4種類物業樓價中位數(£)走勢圖

下圖展示了自 2023 年 1 月至今全倫敦 4 種主要物業類型的成交價格中位數走勢。



下表展示了每種物業類型的價格中位數與成交總數，方便大家比較各區差異。

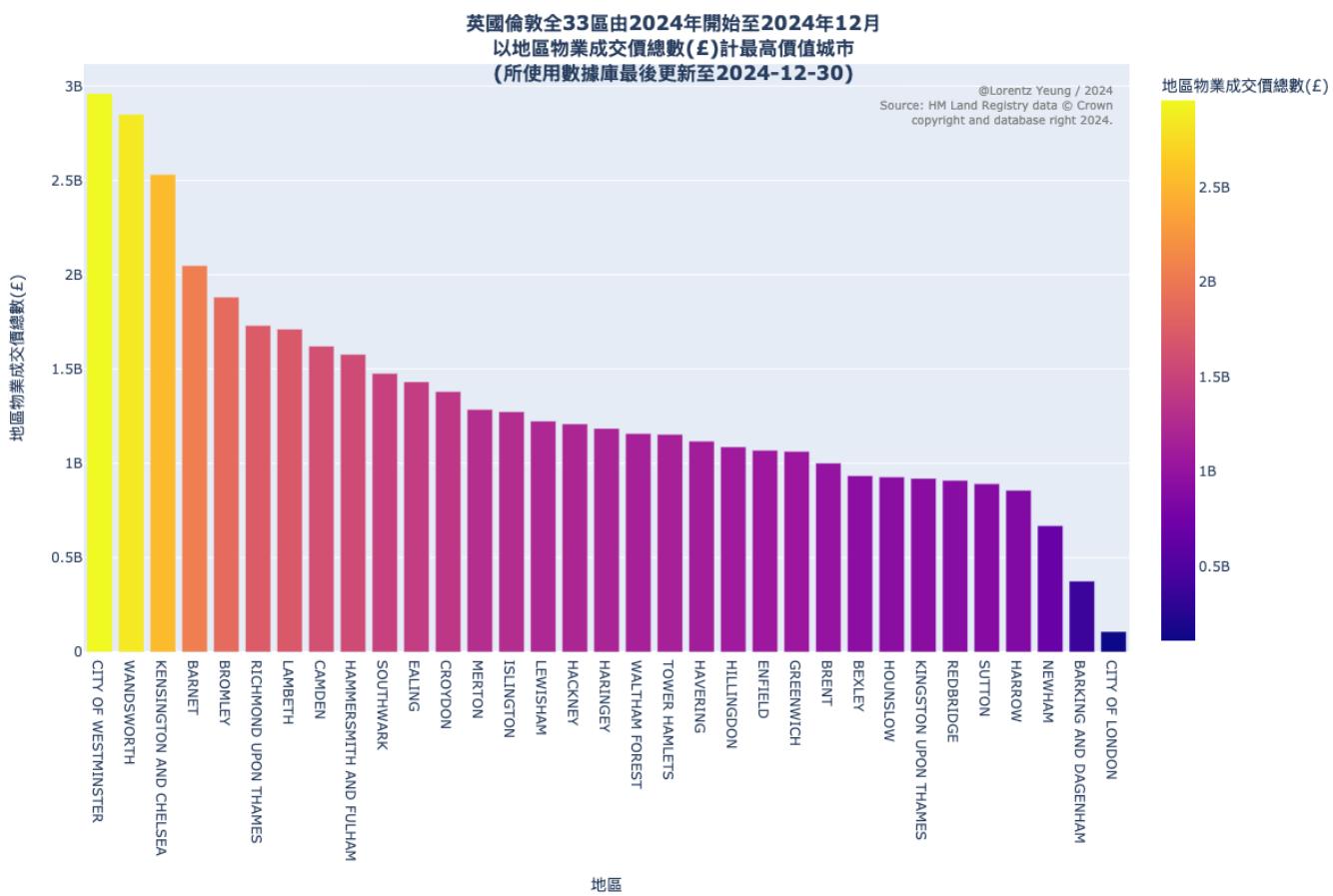
2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

年月	物業種類	樓價中位數	成交總數	最高樓價	最低樓價
2024-08	Detached House (獨立屋)	885,000	308	6,800,000	275,000
2024-08	Flats/Apartments (公寓/樓房)	430,000	3,010	12,000,000	80,000
2024-08	Semi-Detached House (半獨立屋)	632,000	985	15,000,000	230,000
2024-08	Terraced House (排屋)	597,500	1,804	6,500,000	100,000
2024-09	Terraced House (排屋)	565,500	1,384	9,900,000	153,500
2024-09	Semi-Detached House (半獨立屋)	610,500	750	7,300,000	267,000
2024-09	Detached House (獨立屋)	832,500	188	10,157,168	350,000
2024-09	Flats/Apartments (公寓/樓房)	426,000	2,438	10,500,000	77,000
2024-10	Detached House (獨立屋)	827,500	230	19,500,000	145,000
2024-10	Flats/Apartments (公寓/樓房)	425,000	3,069	18,225,000	85,000
2024-10	Semi-Detached House (半獨立屋)	580,000	879	6,500,000	205,000
2024-10	Terraced House (排屋)	555,000	1,586	14,500,000	150,935
2024-11	Detached House (獨立屋)	740,000	149	12,000,000	285,000
2024-11	Flats/Apartments (公寓/樓房)	425,000	1,971	8,000,000	80,000
2024-11	Semi-Detached House (半獨立屋)	585,000	641	3,750,000	200,000
2024-11	Terraced House (排屋)	550,000	1,154	10,800,000	174,000
2024-12	Semi-Detached House (半獨立屋)	555,000	221	18,700,000	205,621
2024-12	Detached House (獨立屋)	725,000	55	7,000,000	450,000
2024-12	Flats/Apartments (公寓/樓房)	440,000	758	2,620,000	90,000
2024-12	Terraced House (排屋)	545,000	472	6,415,000	170,000

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

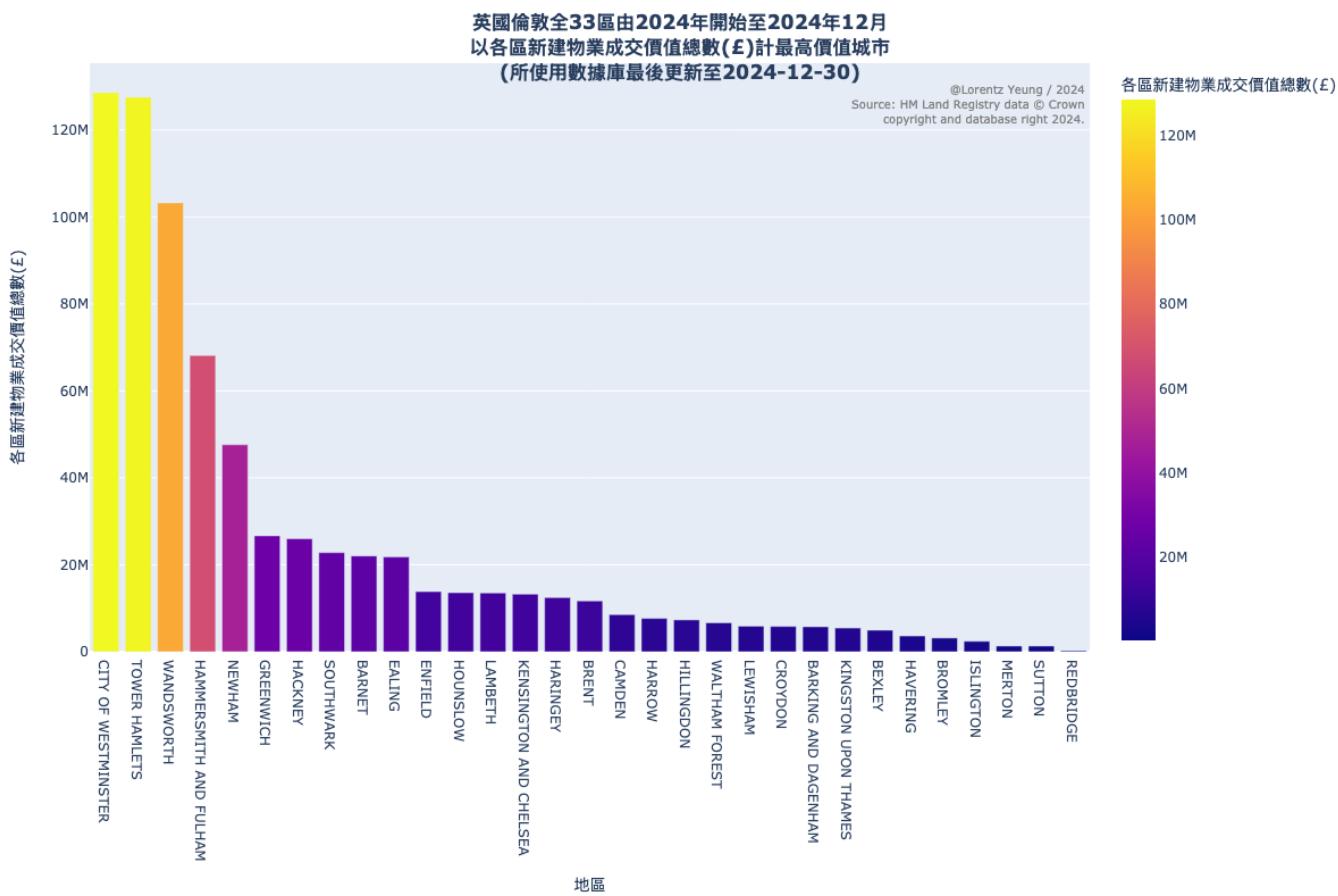
第7部分 2024年開始至今最高價值城市

下圖展示了自 2024 年開始至今，以成交總值計算的最高價值城市，及新建物業的相關數據。



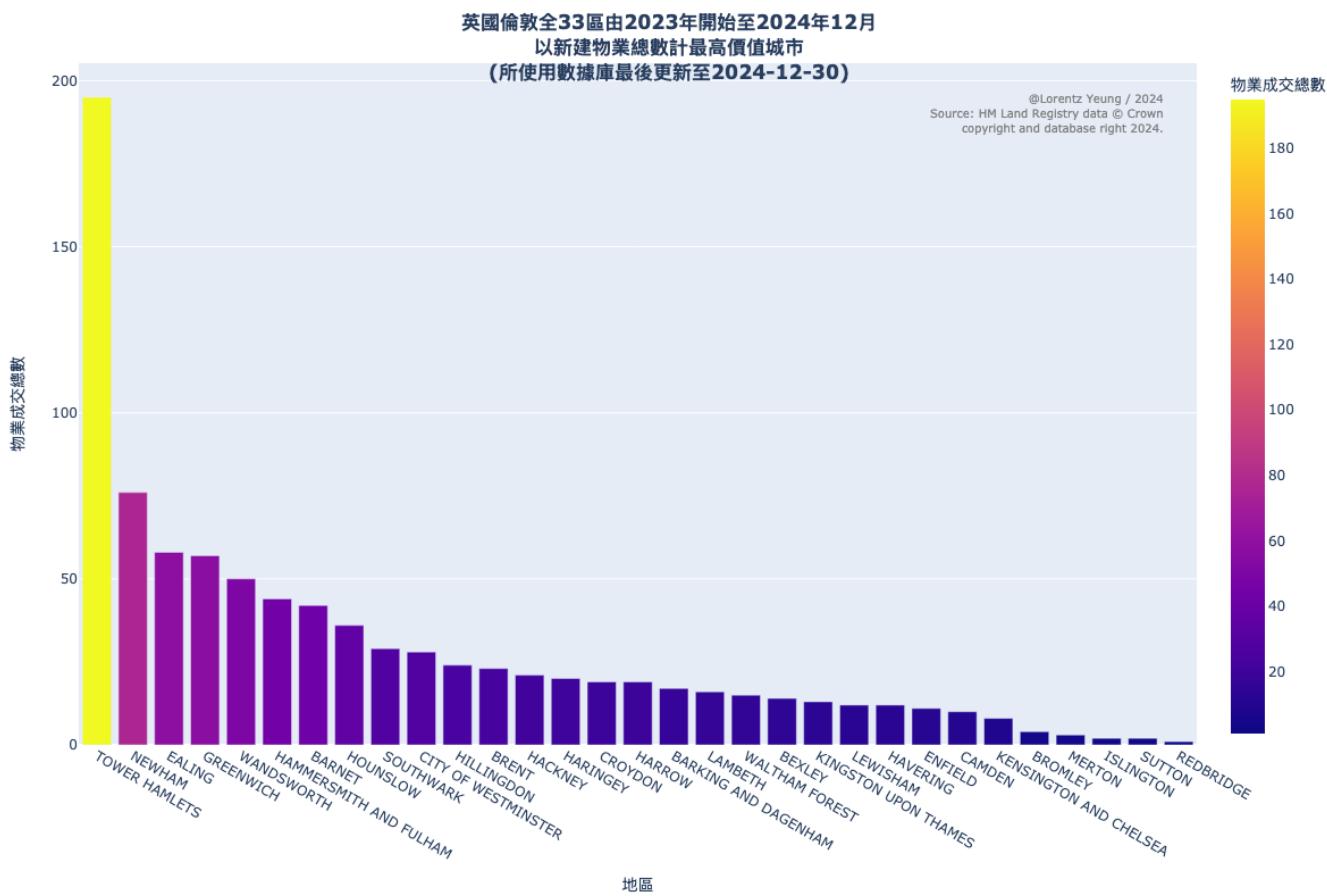
接下來，以新建物業成交價值計算，最高價值城市如下：

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)



再以新建物業成交總數計算最高價值城市如下：

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

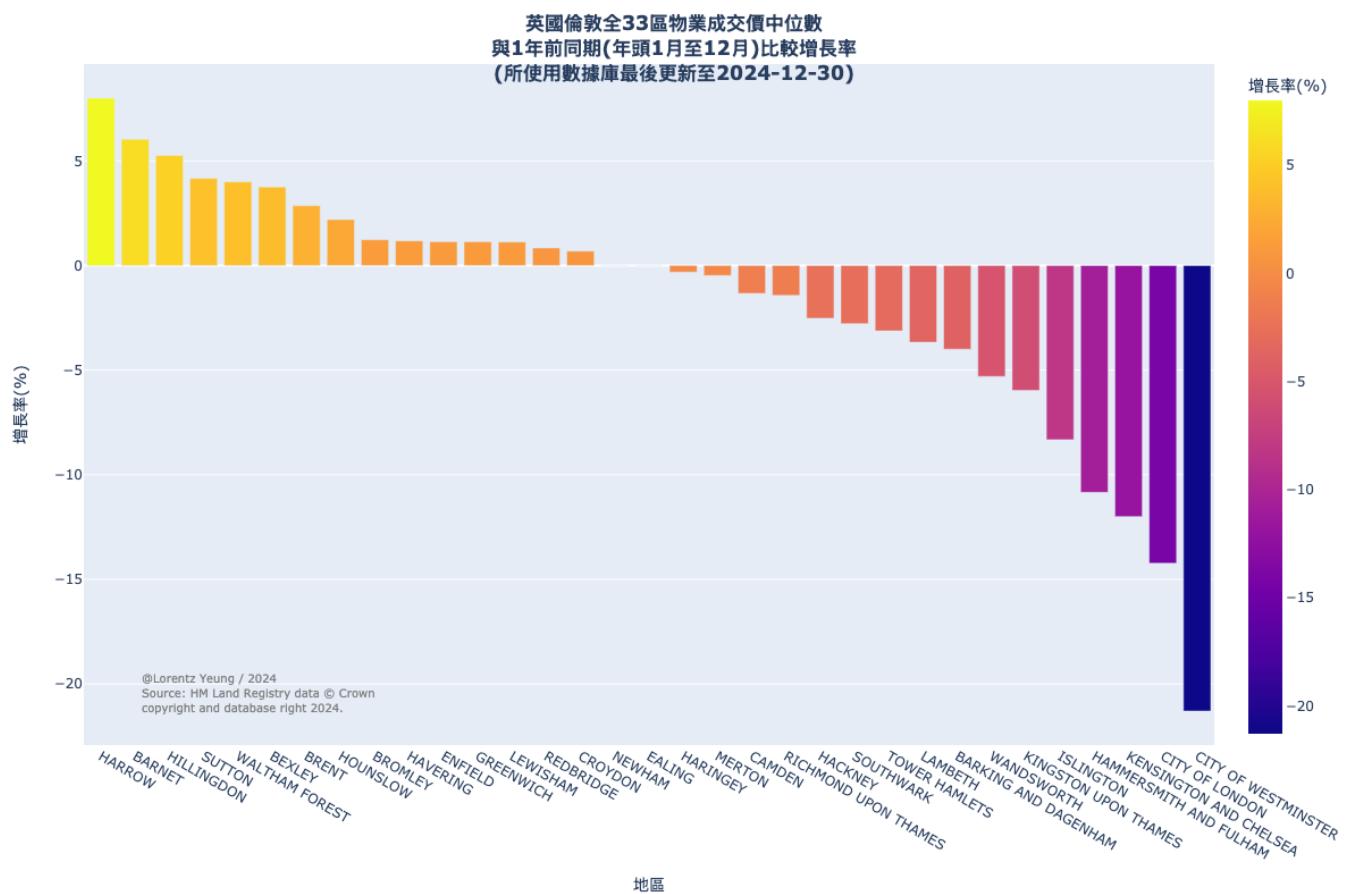


2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第8部分 倫敦全33區物業成交價中位數與1年前同時段(2023年開始至12月)比較增長率

下圖展示了自 2024

年開始至今，各區物業成交價格中位數與1年前同期（2023年起至12月）的比較增長率。



下表（有highlight顏色）展示了各區的具體增長數據：

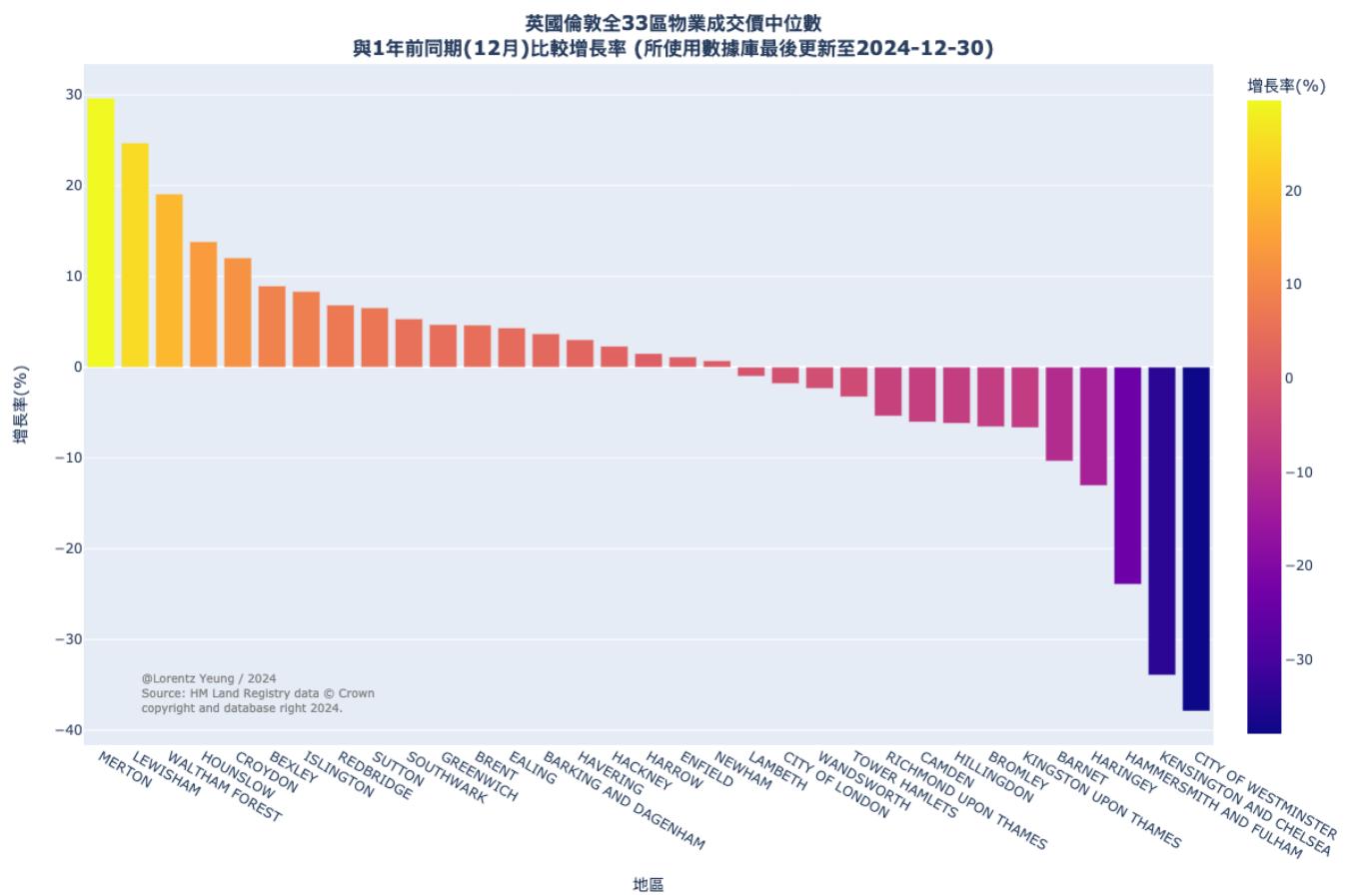
2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

地區		2023年中位數	2024年中位數	增長率
	HARROW	500,000.0	540,000.0	+8.00%
	BARNET	542,250.0	575,000.0	+6.04%
	HILLINGDON	456,000.0	480,000.0	+5.26%
	SUTTON	432,000.0	450,000.0	+4.17%
	WALTHAM FOREST	500,000.0	520,000.0	+4.00%
	BEXLEY	400,000.0	415,000.0	+3.75%
	BRENT	525,000.0	540,000.0	+2.86%
	HOUNSLOW	455,000.0	465,000.0	+2.20%
	BROMLEY	486,000.0	491,986.0	+1.23%
	HAVERING	425,000.0	430,000.0	+1.18%
	ENFIELD	440,000.0	445,000.0	+1.14%
	GREENWICH	440,000.0	445,000.0	+1.14%
	LEWISHAM	445,000.0	450,000.0	+1.12%
	REDBRIDGE	476,000.0	480,000.0	+0.84%
	CROYDON	400,000.0	402,750.0	+0.69%
	NEWHAM	425,000.0	425,000.0	+0.00%
	EALING	510,000.0	510,000.0	+0.00%
	HARINGEY	550,000.0	548,255.0	-0.32%
	MERTON	522,500.0	520,000.0	-0.48%
	CAMDEN	750,000.0	740,000.0	-1.33%
	RICHMOND UPON THAMES	700,000.0	690,000.0	-1.43%
	HACKNEY	595,000.0	580,000.0	-2.52%
	SOUTHWARK	540,000.0	525,000.0	-2.78%
	TOWER HAMLETS	480,000.0	465,000.0	-3.12%
	LAMBETH	545,000.0	525,000.0	-3.67%
	BARKING AND DAGENHAM	375,000.0	360,000.0	-4.00%
	WANDSWORTH	660,000.0	625,000.0	-5.30%
	KINGSTON UPON THAMES	553,000.0	520,000.0	-5.97%
	ISLINGTON	681,750.0	625,000.0	-8.32%
	HAMMERSMITH AND FULHAM	816,000.0	727,500.0	-10.85%
	KENSINGTON AND CHELSEA	1,250,000.0	1,100,000.0	-12.00%
	CITY OF LONDON	839,500.0	720,000.0	-14.23%
	CITY OF WESTMINSTER	1,080,000.0	850,000.0	-21.30%

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第9部分 倫敦全33區物業成交價中位數與1年前同月(12月)比較增長率

下圖展示了各區物業成交價格中位數與1年前同月(12月)的同比增長率。



下表展示了各區的具體增長數據：

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

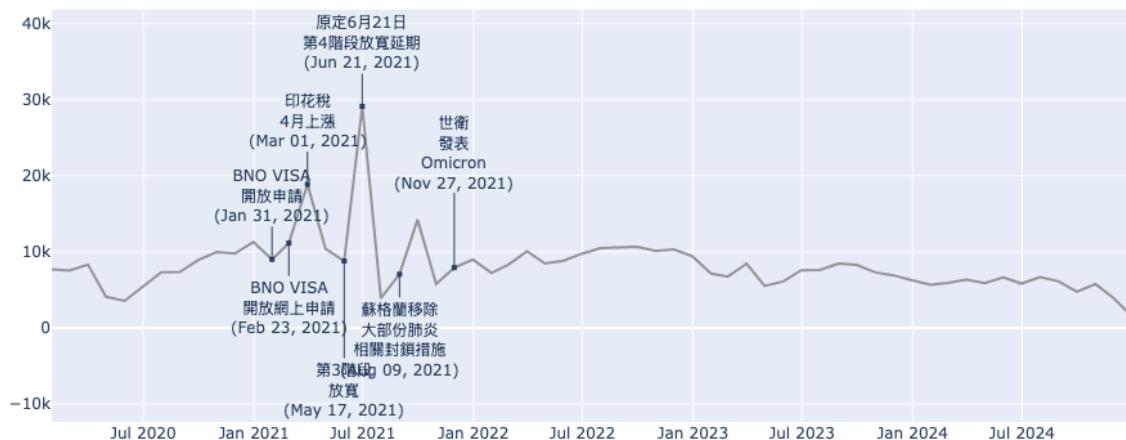
地區	2023年12月中位數	2024年12月中位數	增長率
MERTON	475,000.0	615,750.0	+29.63%
LEWISHAM	425,000.0	530,000.0	+24.71%
WALTHAM FOREST	516,500.0	615,000.0	+19.07%
HOUNSLOW	470,000.0	535,000.0	+13.83%
CROYDON	378,250.0	423,750.0	+12.03%
BEXLEY	405,000.0	441,250.0	+8.95%
ISLINGTON	600,000.0	650,000.0	+8.33%
REDBRIDGE	460,000.0	491,500.0	+6.85%
SUTTON	440,000.0	468,750.0	+6.53%
SOUTHWARK	490,000.0	516,000.0	+5.31%
GREENWICH	425,000.0	445,000.0	+4.71%
BRENT	485,000.0	507,500.0	+4.64%
EALING	520,290.0	542,800.0	+4.33%
BARKING AND DAGENHAM	367,500.0	381,000.0	+3.67%
HAVERING	430,000.0	443,000.0	+3.02%
HACKNEY	562,000.0	575,000.0	+2.31%
HARROW	500,000.0	507,500.0	+1.50%
ENFIELD	445,000.0	450,000.0	+1.12%
NEWHAM	461,720.0	465,000.0	+0.71%
LAMBETH	550,000.0	544,500.0	-1.00%
CITY OF LONDON	712,837.5	700,000.0	-1.80%
WANDSWORTH	640,000.0	625,000.0	-2.34%
TOWER HAMLETS	460,000.0	445,000.0	-3.26%
RICHMOND UPON THAMES	650,000.0	615,000.0	-5.38%
CAMDEN	745,000.0	700,000.0	-6.04%
HILLINGDON	477,000.0	447,500.0	-6.18%
BROMLEY	495,000.0	462,500.0	-6.57%
KINGSTON UPON THAMES	525,000.0	490,000.0	-6.67%
BARNET	557,750.0	500,000.0	-10.35%
HARINGEY	575,000.0	500,000.0	-13.04%
HAMMERSMITH AND FULHAM	690,000.0	525,000.0	-23.91%
KENSINGTON AND CHELSEA	1,150,000.0	760,000.0	-33.91%
CITY OF WESTMINSTER	1,200,000.0	745,500.0	-37.88%

2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第10部分 倫敦2020年至2024年12月房屋成交量和成交價時間軸比較

下圖展示了2020年至2024年12月的成交量和成交價格中位數的時間軸比較。

2020年至2024年12月倫敦房屋成交數量時間軸(所使用數據庫最後更新至2024-12-30)



2020年至2024年12月倫敦房屋銷售成交價中位數時間軸(所使用數據庫最後更新至2024-12-30)



2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第11部分 倫敦物業成交動力分析圖

下圖展示了最新的物業成交動力分析圖，通過多條移動平均線反映市場動力。



2024-12 London Real Estates Analysis (CHT)

第12部分 倫敦物業整體每月成交價格中位數和平均值增長列表

下表展示了倫敦物業整體每月成交價格中位數與平均值的增長數據，數值越高顏色越深。

日期	中位數	平均價格	中位數實質增長	平均數實質增長	中位數增長%	平均價格增長%
2023-01	505,000	718,168	5,000	15,402	+1.00%	+2.19%
2023-02	499,200	686,070	-5,800	-32,098	-1.15%	-4.47%
2023-03	489,250	701,157	-9,950	15,087	-1.99%	+2.20%
2023-04	515,000	726,699	25,750	25,542	+5.26%	+3.64%
2023-05	499,995	716,738	-15,005	-9,961	-2.91%	-1.37%
2023-06	510,000	780,435	10,005	63,697	+2.00%	+8.89%
2023-07	527,000	724,795	17,000	-55,640	+3.33%	-7.13%
2023-08	530,000	731,485	3,000	6,689	+0.57%	+0.92%
2023-09	528,000	732,940	-2,000	1,454	-0.38%	+0.20%
2023-10	510,000	700,448	-18,000	-32,492	-3.41%	-4.43%
2023-11	495,000	689,069	-15,000	-11,378	-2.94%	-1.62%
2023-12	500,000	697,927	5,000	8,857	+1.01%	+1.29%
2024-01	500,000	707,285	0	9,357	+0.00%	+1.34%
2024-02	500,000	683,292	0	-23,993	+0.00%	-3.39%
2024-03	485,000	688,445	-15,000	5,153	-3.00%	+0.75%
2024-04	505,000	688,475	20,000	29	+4.12%	+0.00%
2024-05	510,000	706,841	5,000	18,366	+0.99%	+2.67%
2024-06	510,650	687,137	650	-19,703	+0.13%	-2.79%
2024-07	525,000	689,065	14,350	1,928	+2.81%	+0.28%
2024-08	530,000	688,471	5,000	-594	+0.95%	-0.09%
2024-09	510,000	633,709	-20,000	-54,762	-3.77%	-7.95%
2024-10	500,000	617,588	-10,000	-16,120	-1.96%	-2.54%
2024-11	499,000	577,404	-1,000	-40,184	-0.20%	-6.51%
2024-12	500,000	572,492	1,000	-4,911	+0.20%	-0.85%