

新北市租賃案件分析



行銷二甲
41221028
戴緯岑

商業軟體應用 Tableau期末報告

目錄



01 資料背景與目的

02 資料簡介與處理

03 Tableau分析

04 儀表板

05 結論與洞察

資料背景與目的

資料來源

政府資料開放平臺
提供機關：新北市政府地政局

分析目的

這次分析以內政部實價登錄「不動產租賃案件」資料為基礎，為了深入瞭解當前租賃市場的結構與變化趨勢，透過區域分布、建物型態與使用型態等多項因素進行探討。

政府資料開放平臺
DATA.GOV.TW

網站導覽



Language

小幫手

線上客服

會員登入

...

資料集

高應用價值主題專區

資料故事館

互動專區

消息專區

諮詢小組

授權條款

關於平臺

🏠 / 資料集 / 不動產實價登錄資訊-租賃案件

不動產實價登錄資訊-租賃案件

1. 不動產租賃案件實價登錄資訊，包含標的位置、面積、總價等資訊。2. 本資料集為每10日更新一次。

評分此資料集：
☆☆☆☆☆
平均 5.00 (1 人次投票)

🔍 瀏覽次數：2097 📄 下載次數：76 💬 意見數：0

DCAT 詞彙

🖨 列印

主要欄位說明 *粗體欄位為資料標準欄位	district(鄉鎮市區)、rps01(交易標的)、rps02(土地區段位置建物區段門牌)、rps03(土地面積平方公尺)、rps04(都市土地使用分區)、rps05(非都市土地使用分區)、rps06(非都市土地使用編定)、rps07(租賃年月日)、rps08(租賃筆棟數)、rps09(租賃層次)、rps10(總樓層數)、rps11(建物型態)、rps12(主要用途)、rps13(主要建材)、rps14(建築完成年月)、rps15(建物總面積平方公尺)、rps16(建物現況格局-房)、rps17(建物現況格局-廳)、rps18(建物現況格局-衛)、rps19(建物現況格局-隔間)、rps20(有無管理組織)、rps21(有無附傢俱)、rps22(總額元)、rps23(單價元平方公尺)、rps24(車位類別)、rps25(車位面積平方公尺)、rps26(車位總額元)、rps27(備註)、rps28(編號)、rps29(出租型態)、rps30(有無管理員)、rps31(租賃期間)、rps32(有無電梯)、rps33(附屬設備)、rps34(租賃住宅服務)
資料資源下載網址	📄 CSV 檢視資料 不動產實價登錄資訊-租賃案件
提供機關	新北市政府地政局
提供機關聯絡人姓名	平小姐 ((02)29603456#3368)



政府資料開放平臺
DATA.GOV.TW

不動產實價登錄資訊-租賃案件 | 政府資料開放平臺

1. 不動產租賃案件實價登錄資訊，包含標的位置、面積、總價等資訊。2. 本資料集每10日更新一次。

 data.gov.tw /

資料簡介與處理

原始資料（.CVS）

處理項目

- 刪除無效的資料
- 刪除有漏缺值的資料
- 把不需要/不適合分析的欄位刪除
- 欄位轉換

樣本數

共66445筆資料

處理後資料（.XLSX）

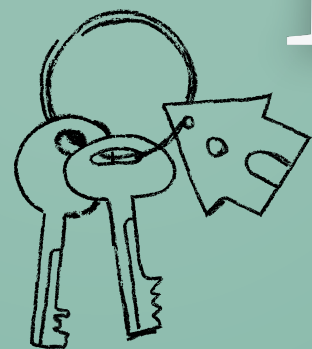
欄位說明

- 鄉鎮市區
- 土地面積平方公尺
- 都市土地使用分區
- 建物型態
- 主要用途
- 有無管理組織/附傢俱/電梯
- 總額元/單價元平方公尺
- 出租型態

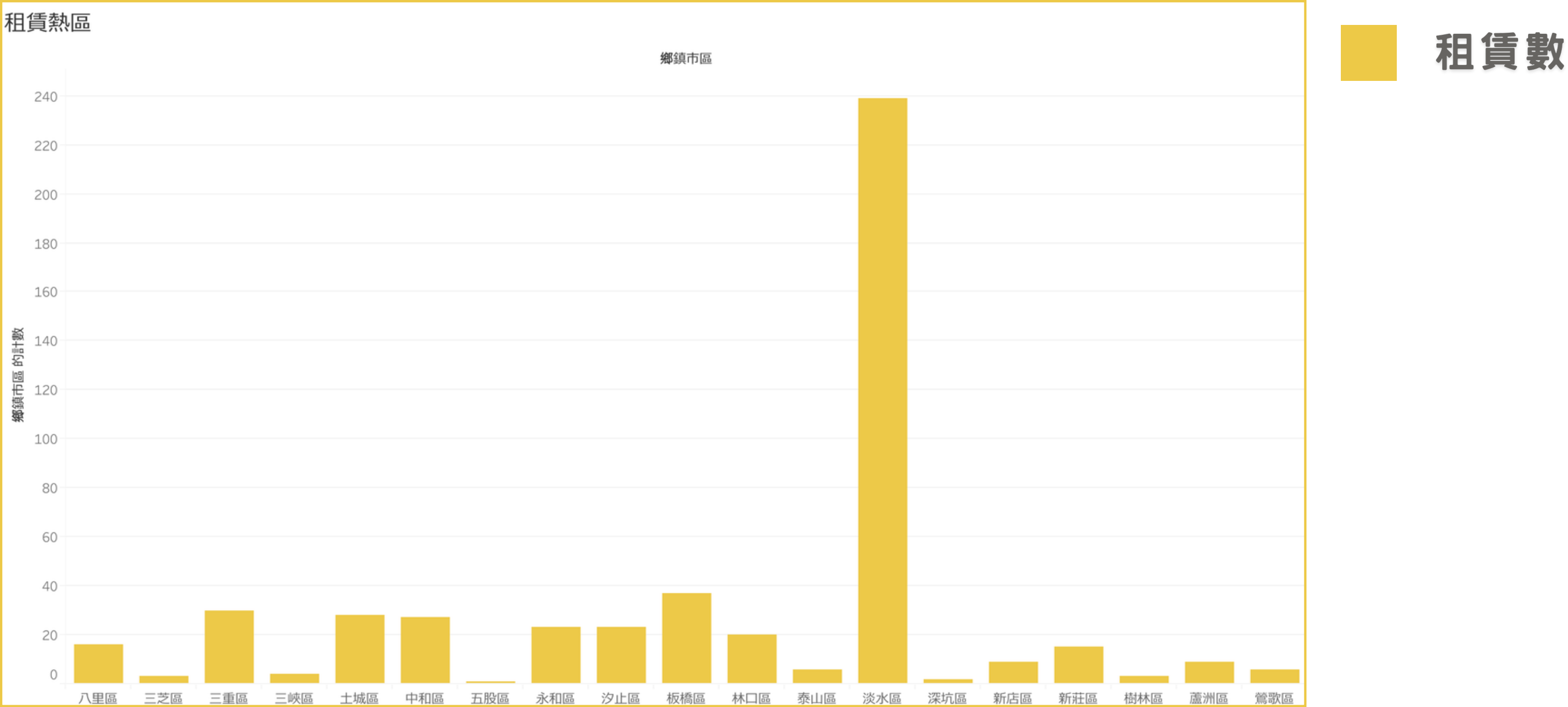
樣本數

共502筆有效資料

Tableau分析



租賃熱區

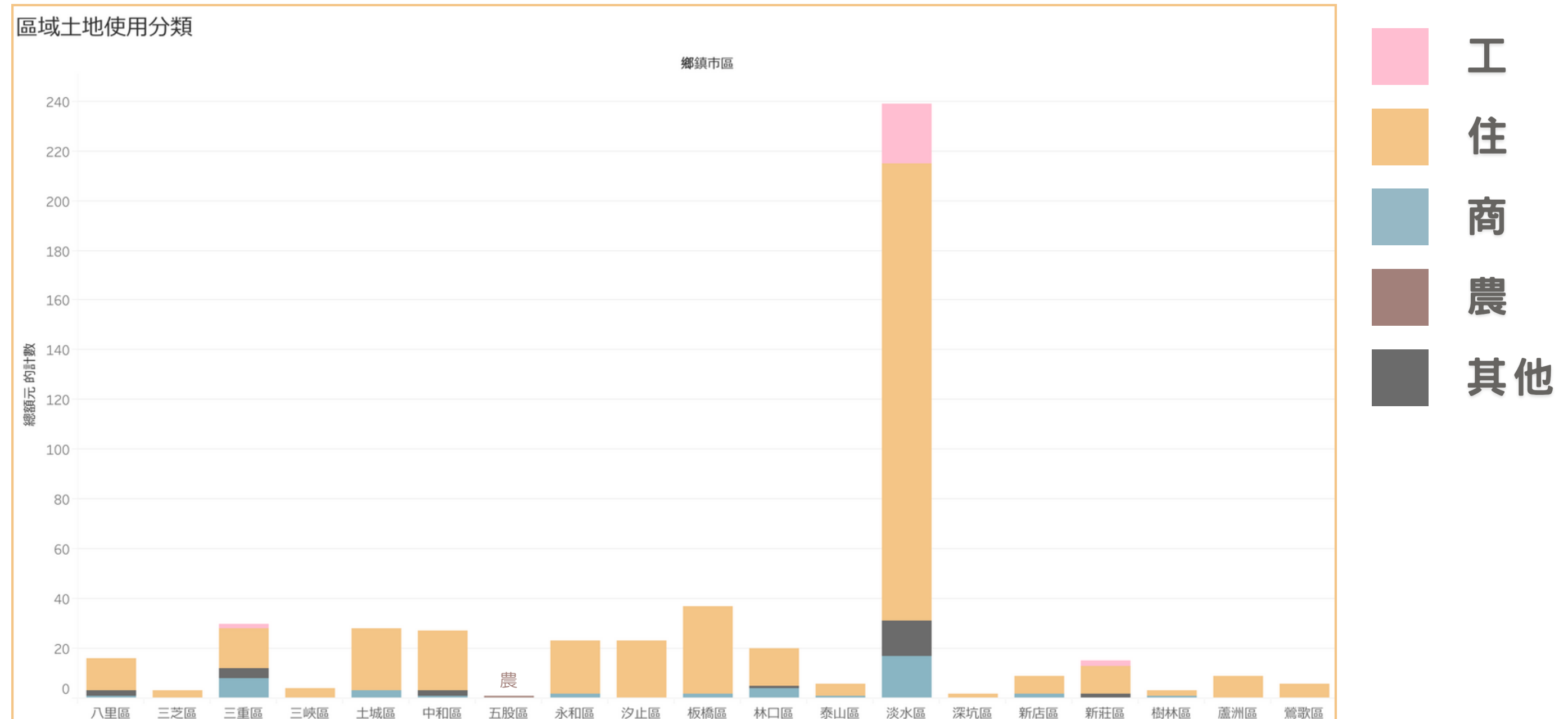


在新北市當中，由此資料的分析圖表可知：

淡水區為租賃熱區的第一，接著是板橋區、三重區、土城區

而最不熱門的是深坑區和五股區

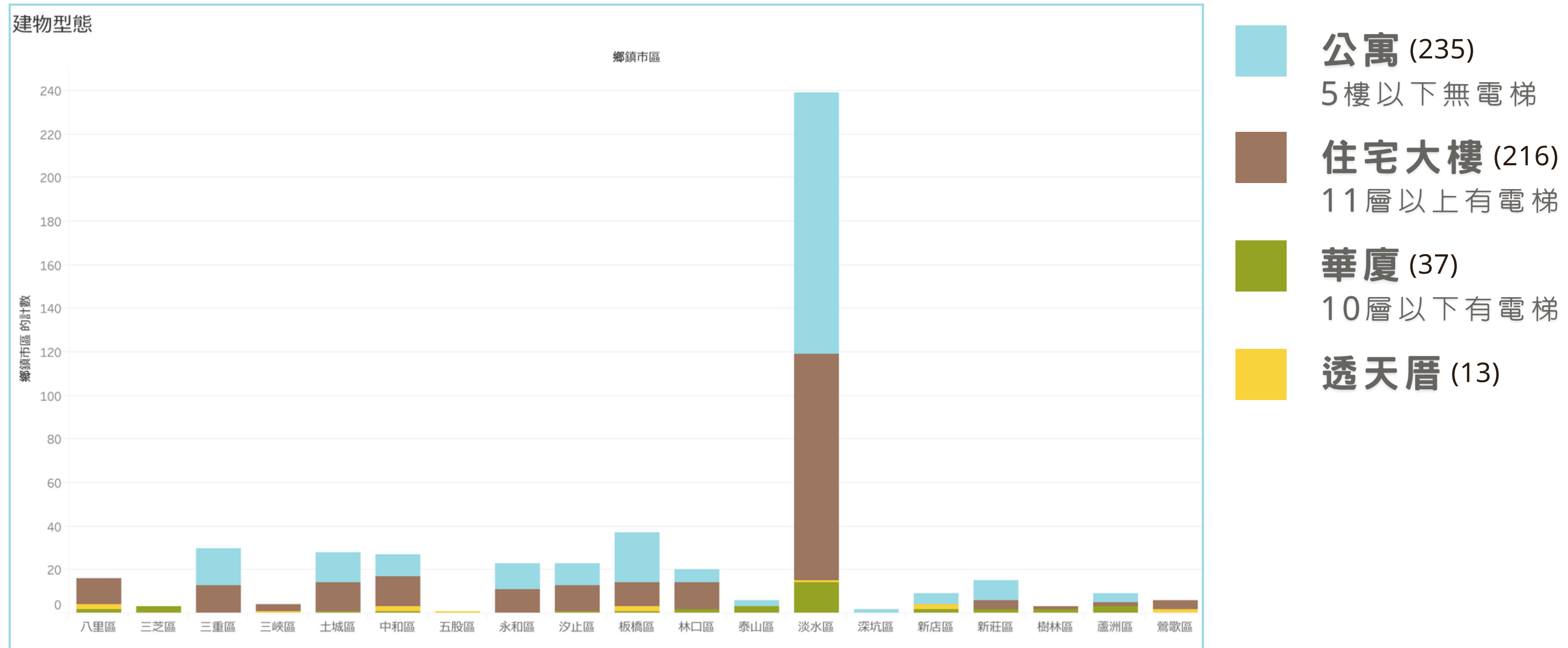
區域土地使用分類



在新北市租賃的土地使用分類中，由此資料的分析圖表可知：

最主要的土地使用為「住」，有405筆資料，其次是「商」，42筆
其餘分別為，工：28、農：1、其他：25

建物型態

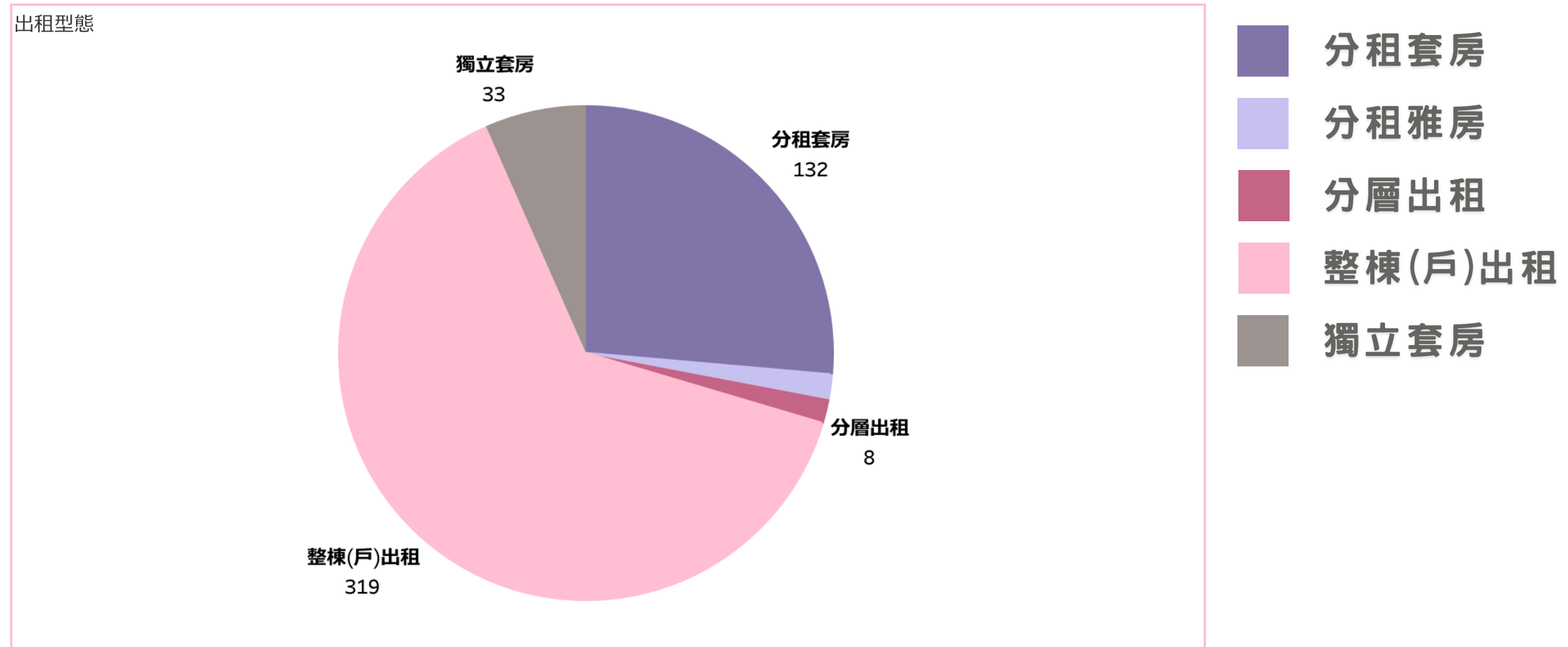


在新北市租賃的建物型態分類中，由此資料的分析圖表可知：

以「公寓」和「住宅大樓」為主要的建物型態；其次為華廈，最少的是透天厝

三重、板橋、淡水等區，公寓佔比超過50%；汐止、林口等區，住宅大樓佔比超過50%

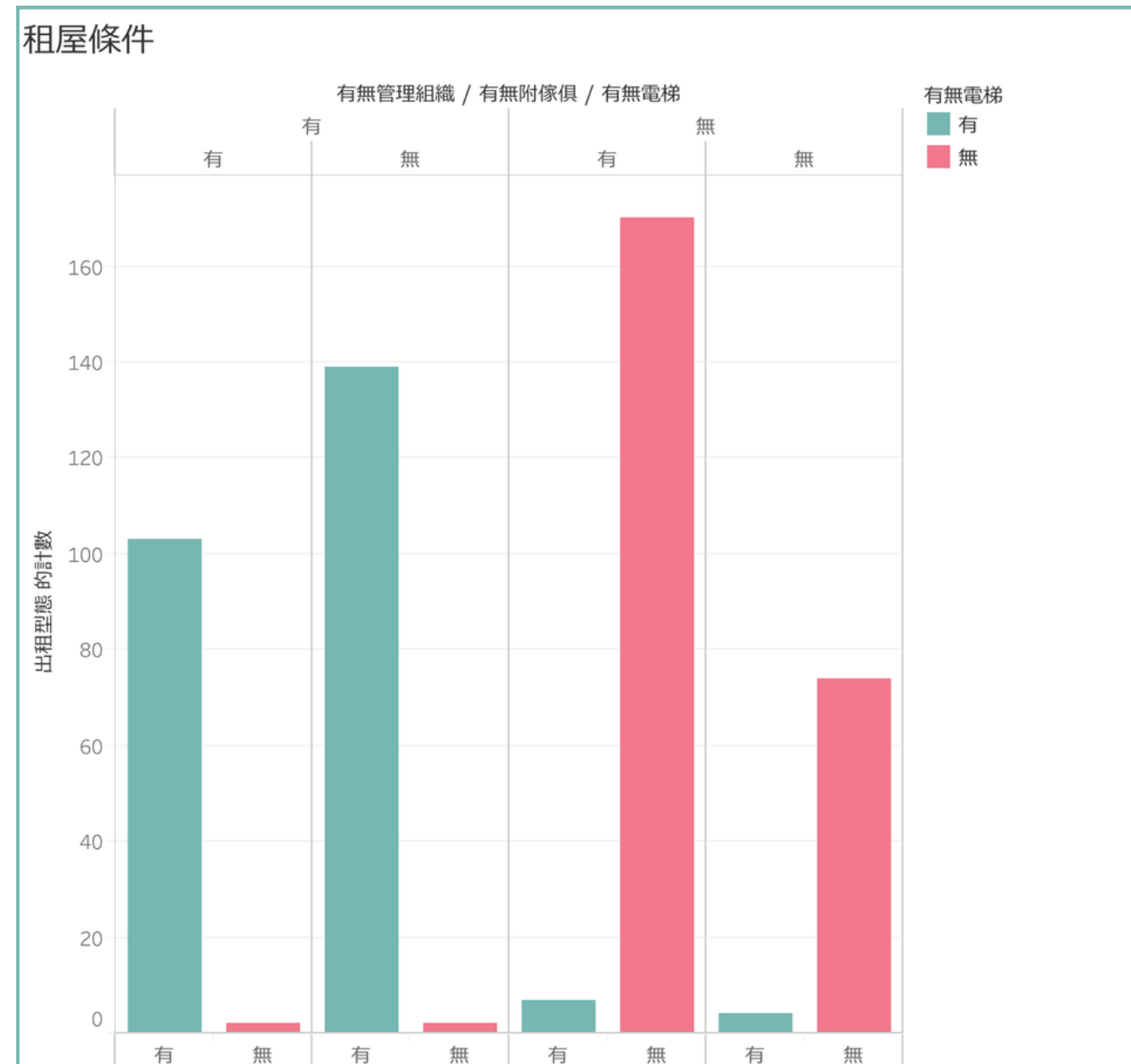
出租型態



在新北市租賃的租賃型態中，由此資料的分析圖表可知：

有63.8%的比例為「整棟(戶)出租」，是最主要的租賃型態
第二為「分租套房」佔26.4%，第三是「獨立套房」佔6.6%

租屋條件



在新北市租賃的租屋條件中，由此資料的分析圖表可知：

- 有管理組織、附傢俱、電梯的為103筆
- 有管理組織、附傢俱，無電梯的為2筆
- 有管理組織、電梯，無附傢俱的為139筆
- 只有管理組織的為2筆
- 有附傢俱、電梯，無管理組織的為7筆
- 只有附傢俱的為170筆
- 只有電梯的為4筆
- 都沒有的是74筆



出租型態、面積、租金

出租型態、面積與租金		
出租型態	平均值 土地面積平方公尺	平均值 總額元
分租套房	31	8,315
分租雅房	5	9,713
獨立套房	6	15,765
整棟(戶)出租	29	24,057
分層出租	153	25,522

在三者的比較分析中，由此資料的分析圖表可知：

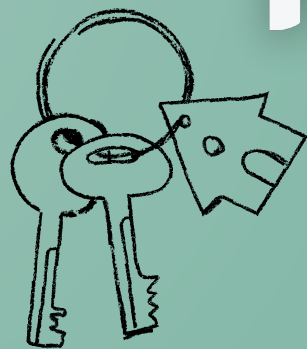
「分層出租」的平均面積為最大，平均租金也為五者中最高

平均使用面積「套房」第二大，「雅房」為最小

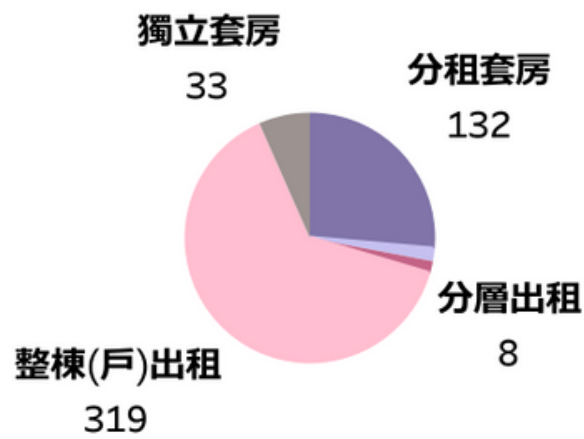
平均租金第二高的是「整棟(戶)出租」

最令我意外的是，在租金的部分，套房要比雅房來的低

儀表板



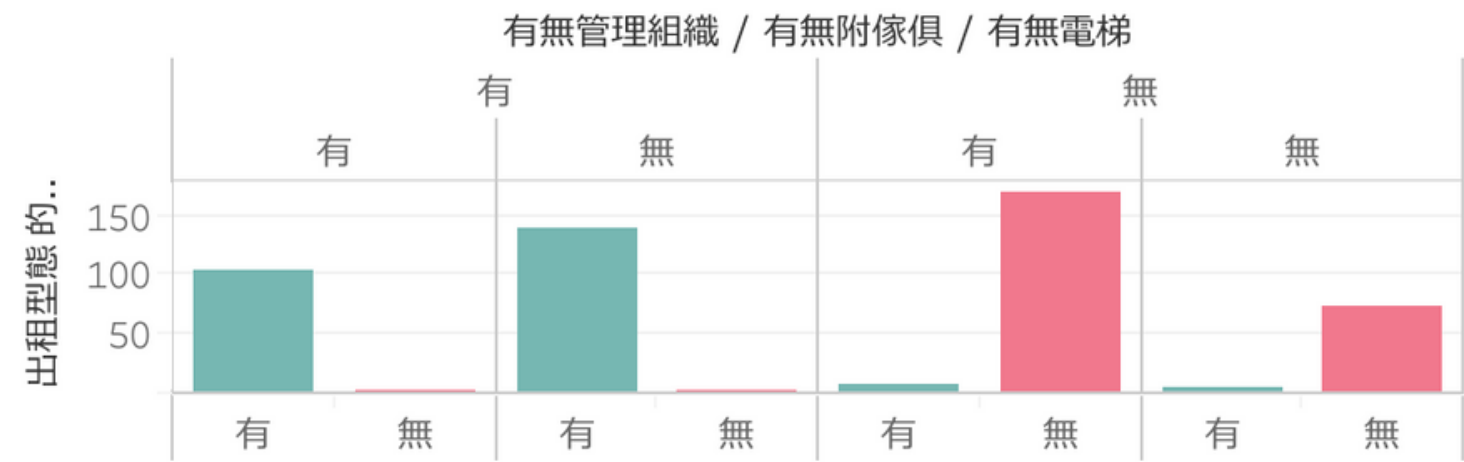
出租型態



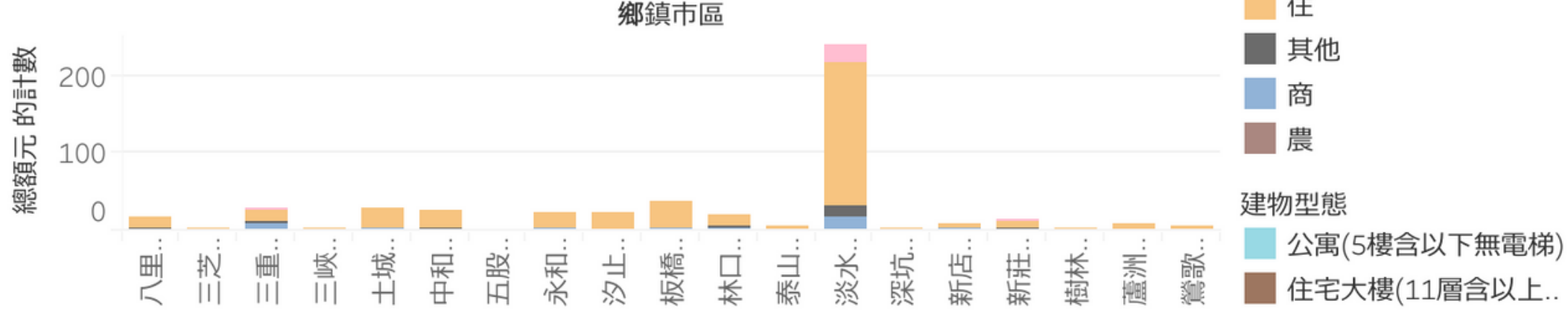
出租型態、面積與租金

出租型態	平均值 土地面積平方公尺	平均值 總額元
分租套房	31	8,315
分租雅房	5	9,713
獨立套房	6	15,765
整棟(戶)出租	29	24,057

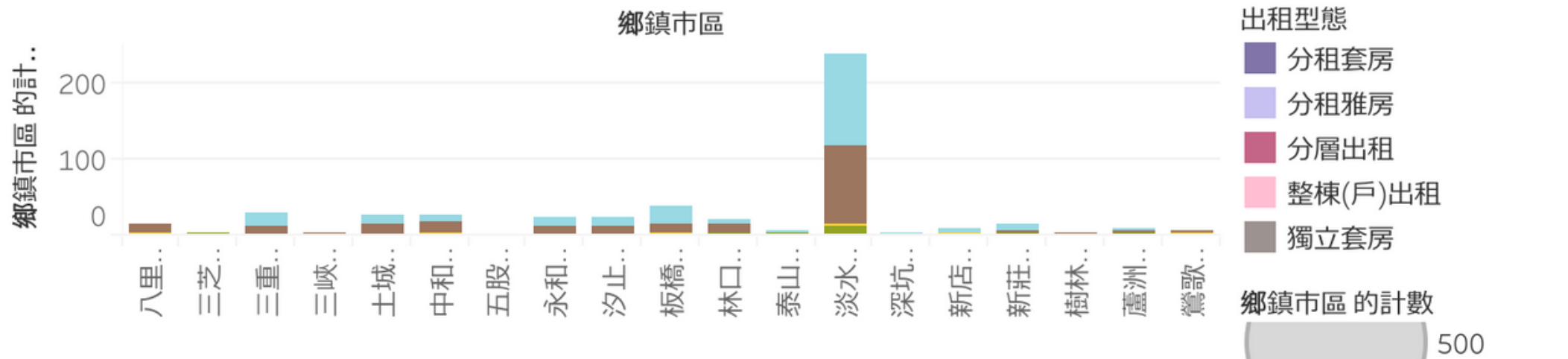
租屋條件



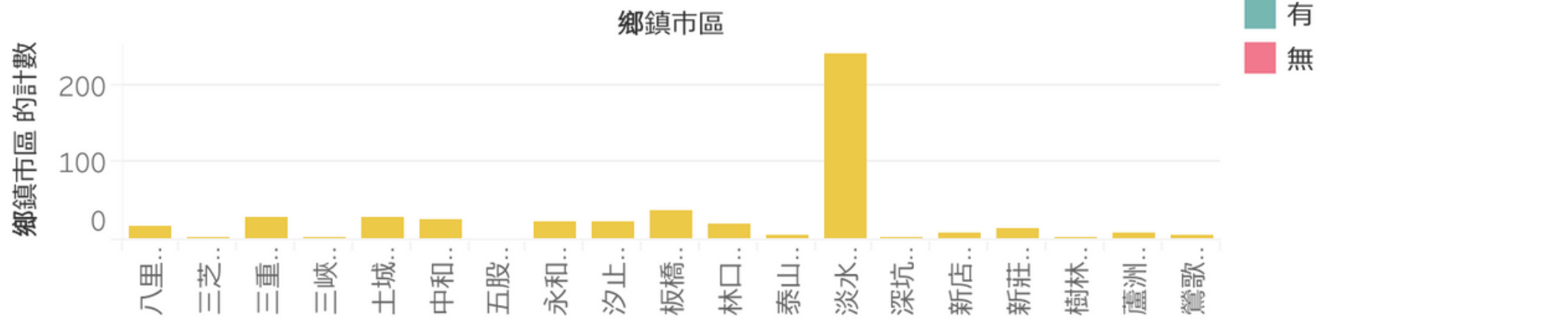
區域土地使用分類



建物型態



租賃熱區



結論

租賃熱區分布

板橋、新莊、中和是新北市租賃數最多的前三名，顯示這些地區的人口密集、生活機能完善可能是關鍵原因。相較之下，深坑、五股的租賃案件數量偏少，顯示租屋需求相對有限，可能與交通便利性或人口分布有關。

建物型態趨勢

公寓與住宅大樓為目前新北市最常見的租賃建物類型；公寓雖無電梯，但因租金較親民，仍受到部分族群（如學生、年輕上班族）青睞。

租屋條件需求

大部分物件都附有家具與管理組織，顯示租屋市場重視「拎包入住」與物業管理的便利性。電梯亦是一大分水嶺，有電梯的物件更受青睞，反映承租者對生活品質的提升要求。

土地使用與區域特性

住宅區的租賃案件數最多，其次為商業用地，表示住宅用途仍為市場主體；工業與農業用地的租賃比例極低，符合常理預期。



商業軟體應用 Tableau期末報告

THANKS

新北市租賃案件分析

行銷二甲 戴緯岑
41221028

