



# 資料開放應用獎 參獎提案簡報

應用或服務名稱：  
新竹市幸福宜居網 - 實價登錄公開資料服務  
提案單位：新竹市政府



# 大綱

壹

## 應用或服務簡介

(簡介、應用面向、使用族群、應用之資料集)

貳

## 應用或服務說明(近一年成果)

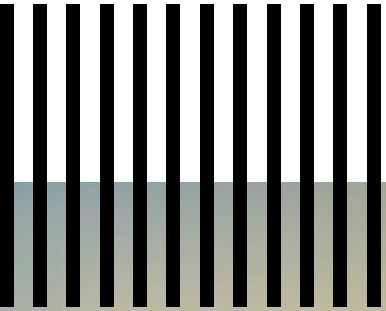
- 1) 緣起與目的
- 2) 應用與服務定位及功能
- 3) 服務整合程度
- 4) 應用效益
- 5) 未來潛力

參

## 結論

# 壹、應用或服務簡介

#01



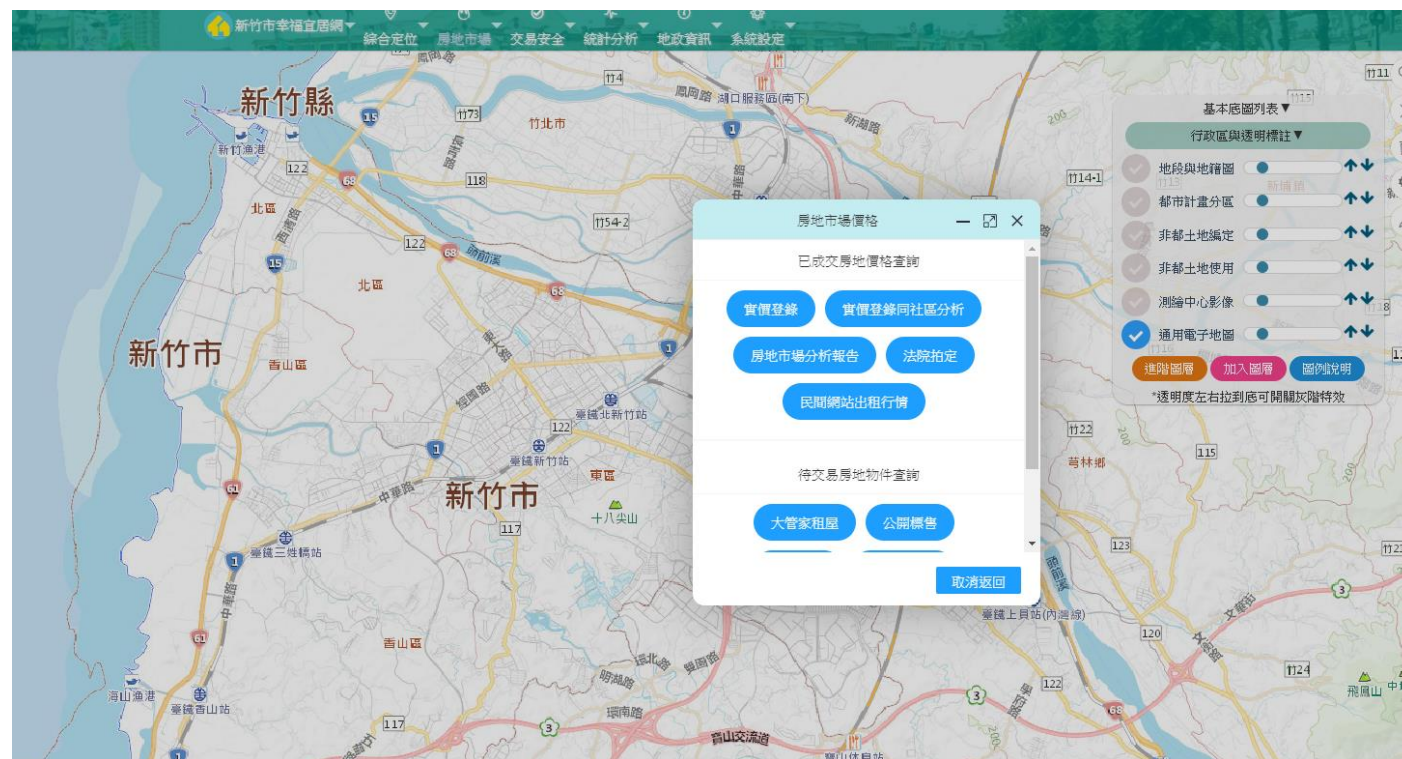
# 新竹市幸福宜居網簡介及應用資料

## ◆ 簡介

- 1.地政資料基礎。
- 2.整合都市計畫分區、非都市土地使用等各類公務圖資。
- 3.房地市場價格一公開之查詢介面。
  - ◆實價登錄資料為高度關注項目。
  - ◆直接於圖台設計條件查詢介面。
  - ◆提供買賣/租賃/預售等類別之實價登錄公開資料供下載應用。

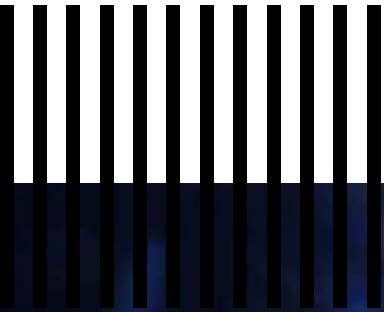
## ◆ 應用資料

- 1.資料集提供機關-新竹市政府
- 2.資料集名稱-  
新竹市不動產實價登錄資訊買賣/租賃/預售類。



## 貳、應用或服務說明(近一年成果)

#02





貳

# 應用或服務說明

## 1) 緣起與目的

1)

# 緣起與目的

- ◆ 為提供新竹市民多元便利查詢住宅及不動產資訊之管道，自103年度規劃發展新竹市幸福宜居網。
- ◆ 圖臺模組及功能操作穩定後，陸續擴展系統功能與跨平台使用便利性。
- ◆ 實價登錄提供之交易價格為民眾高度關注之不動產資訊。
- ◆ 透過圖臺提供查詢，減低住宅及不動產交易風險

實價登錄

加值地政處端掌管實價登錄資料，彙總交易資訊與標的細節後提供查詢與釋出

生活機能

介接多種opendata，滿足各種機能生活地標之查詢

基礎圖資

介接外部圖資服務（如測繪中心、中研院、太空遙測中心）



貳

# 應用或服務說明

## 2) 應用與服務定位及功能



2)

# 應用與服務定位及功能

新竹市幸福宜居網 綜合定位 房地市場 交易安全 統計分析 地政資訊 系統設定

✓ 依據空間位置 直接快速查詢

圖面資訊快速聚合， 快速掌握價格與數量

圖資套疊相互應用

操作過程暫存區

- 刪除全部
- 刪除勾選
- 刪除未勾

實價登錄標註(比例尺>2萬時顯示)

實價登錄買賣查詢

基本底圖列表

行政區與透明標註

- 地段與地籍圖
- 都市計畫分區
- 非都市地編定
- 非都市土地使用
- 測繪中心影像
- 通用電子地圖

進階圖層 加入圖層 圖例說明

實價登錄查詢

實價登錄查詢(請往下捲動確認查詢條件)

區域選擇

- 新竹市不拘
- 東區
- 北區
- 香山區
- 新竹縣不拘
- 關西鎮
- 新埔鎮
- 竹北市
- 竹東鎮
- 橫山鄉
- 芎林鄉
- 寶山鄉
- 北埔鄉
- 峨眉鄉
- 尖石鄉
- 五峰鄉
- 湖口鄉
- 新豐鄉

圖面範圍

- 目前圖面範圍

交易類別

- 買賣
- 交易標的
- 房地(全部)



貳

# 應用或服務說明

## 3)服務整合程度

3)

# 服務整合程度

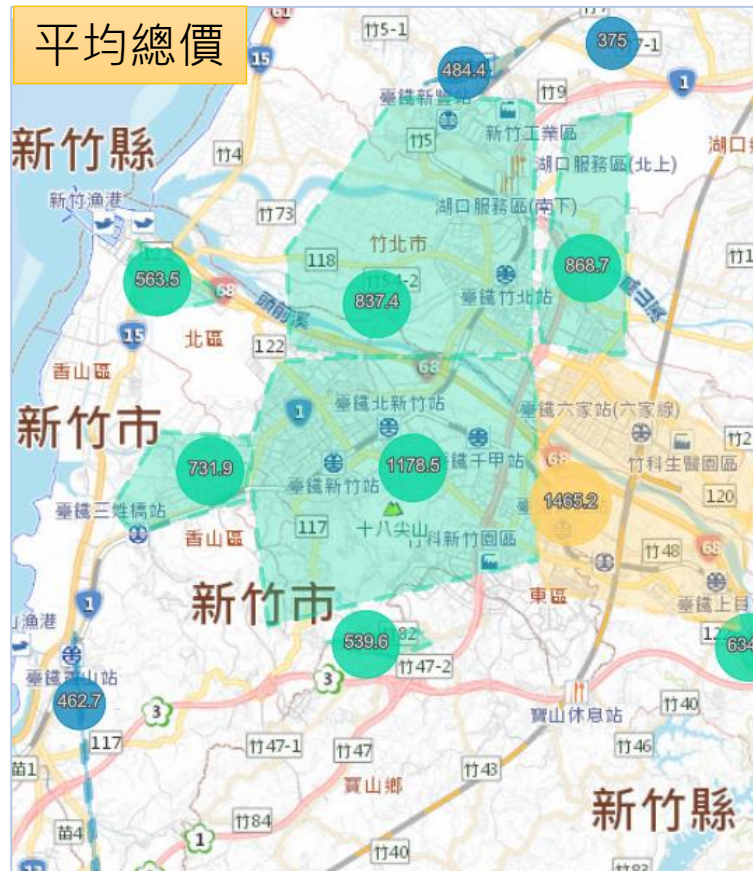
質化效益：

在地政資料基礎下，整合套疊市政基礎圖資與中央機關WMTS圖資服務，並納入多種OPENDATA資料，藉由宜居網之地政批次定位或市府戶政門牌批次定位，將多種OPENDATA資料加值為機能圖資，最後將實價登錄各表格作分析串接，提供各類交易之均價、件數、累積金額與移轉面積，對於不動產行情資訊呈現上可謂一目了然。

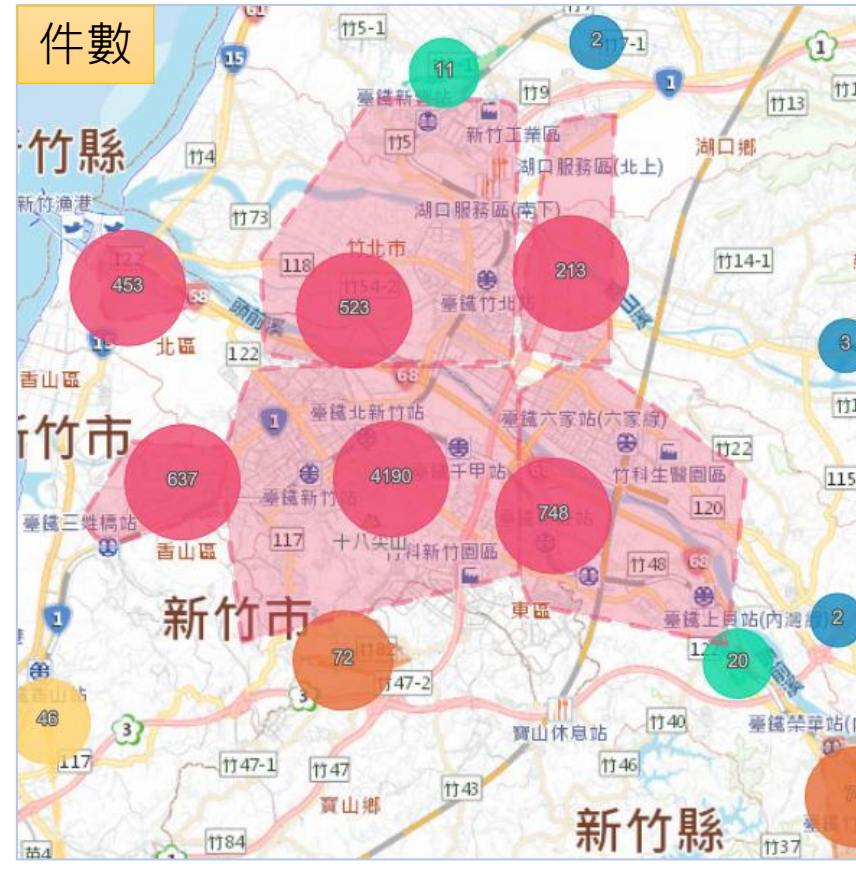
均價



平均總價



件數



### 3)

# 服務整合程度

量化效益：

在設計查詢實價登錄時，同時開啟多種圖資了解分區與地籍資訊，以及串接OPENDATA機能地標，高度整合的實價登錄查詢環境，用戶於熟悉系統運作模式後，每日使用的黏著度很高。





貳

# 應用或服務說明

## 4)應用效益



4)

## 應用效益

### 公私協力合作模式

幸福宜居網在多年維運之下，

- 1.透過不斷的使用開放資料與提升資料品質，讓房地相關業者發揮資料應用專長。
- 2.圖台上查詢豐富的房地資訊，亦可於市府開放資料平台下載實價登錄資料另外分析應用。
- 3.發展應用服務過程兼納用戶端回饋意見，形成公私協力合作模式。
- 4.建立實價資料與房地業者查詢需求與反饋建議的生態系，帶動房地資訊透明化與滿足合理房價的搜尋需求。



貳

# 應用或服務說明

## 5) 未來潛力



5)

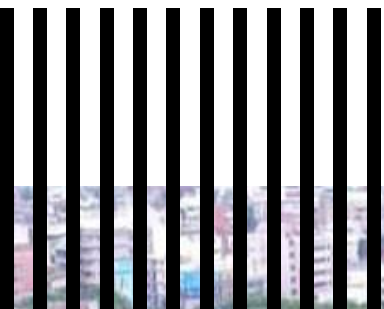
## 未來潛力

目前實價登錄查詢與公開資料揭露，主要以單一物件資料清冊的呈現為主，未來可考量針對房地市場的交易價量分類統計分析，再提供時序性變化與區域性數據，並進一步嘗試開發類似物件搜尋比較之功能，提供使用者更完整資訊，以供決策參考。



# 參、結論

#03



幸福宜居網過去是為了提供新竹市民豐富完整不動產行情資訊而建置，而實價登錄是我們整合多重資訊後的主要應用主題，但背後支撐用戶進入使用之動力仍為豐富的圖層套疊、定位與圖臺加值工具，與其他實價登錄查詢網站不同者還有空間分析功能，以單點出發，一次檢視土地、建物、機能、土地異動歷程、地形等資訊，以及搭配街景掌握真實現況。



簡報結束  
謝謝!敬請指教!