

國立空中大學  
「Python 程式設計與實務應用」  
期末小組專題

「房價預測器」  
使用手冊

導師：賴素純

班級：ZZZ002

組別：第 11 組

組名：8089

組長：112222911 詹秉蒼

組員（按 tronclass 平台組員順序）：

112224868 蔡惠婷

112224871 蔡婷羽

113122776 張心齡

113122877 陳銘泓

113170973 余誼姍

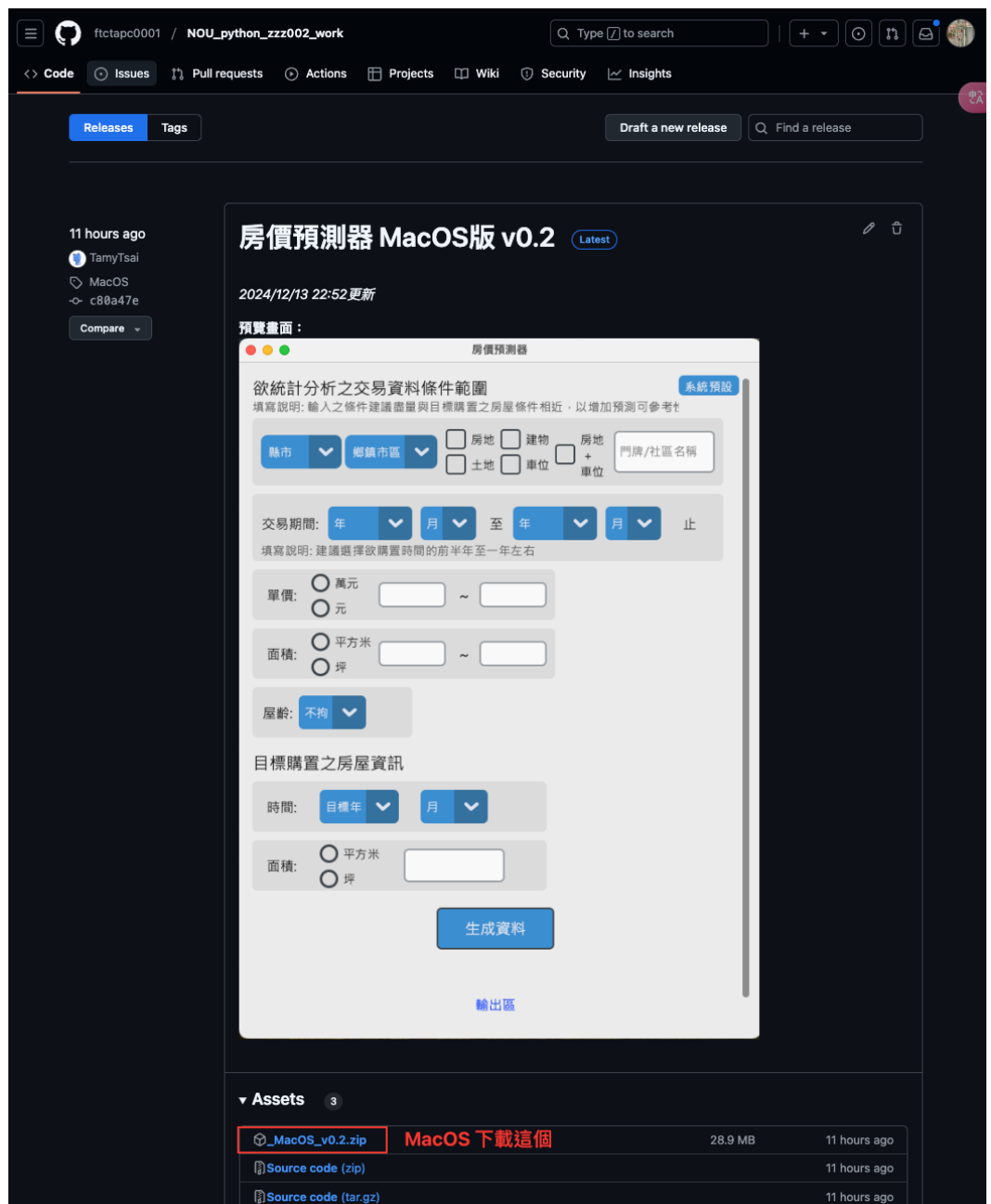
## 目 錄

一、	下載執行檔.....	1
A.	MacOS 系統下載.....	1
B.	Windows 系統下載.....	5
二、	程式功能介紹.....	7
三、	操作說明.....	8

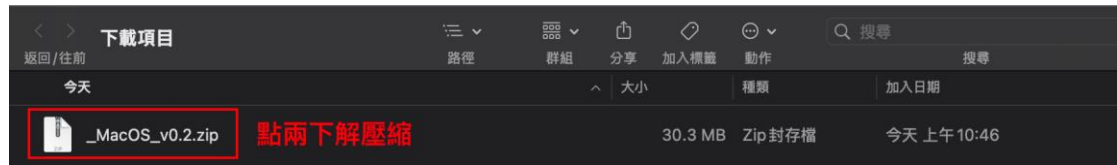
# 一、 下載執行檔

## A. MacOS 系統下載

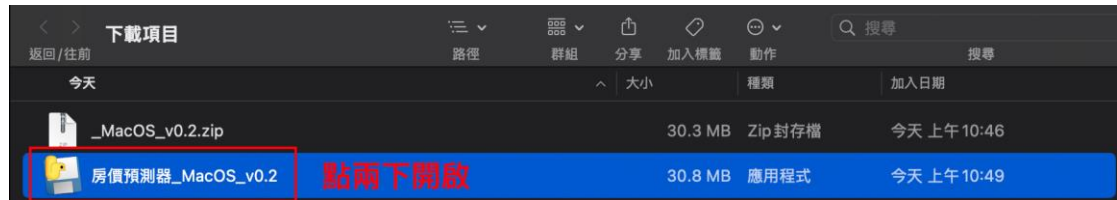
1. 於本專案 [GitHub releases](#) 下載程式碼



2. 可以在下載項目找到檔案，雙擊 `.zip` 檔案解壓縮



3. 雙擊 [房價預測器\\_MacOS\\_v0.2](#) 開啟。



4. 遇到 mac 保護程式阻攔可以參考以下步驟：

A. 先點擊 [?](#)，再點擊[完成](#)（沒有點完成的話，在安全性會看不到強制打開按鈕）



B. 點擊 [為我打開「隱私權與安全性」設定](#)



C. 滑到下方，點擊 [強制打開](#)



D. 點擊 **強制打開**



E. 輸入電腦密碼

F. 輸入電腦密碼確定開啟後，回到下載資料夾，再次雙擊 **房價預測器\_MacOS\_v0.2** 啟動執行檔。



5. 成功打開程式介面：

房價預測器

欲統計分析之交易資料條件範圍

系統預設

填寫說明: 輸入之條件建議盡量與目標購置之房屋條件相近，以增加預測可參考性

縣市

▼

鄉鎮市區

▼

☐ 房地

☐ 建物

☐ 房地 + 車位

☐ 土地

☐ 車位

門牌/社區名稱

交易期間:

年

▼

月

▼

至

年

▼

月

▼

止

填寫說明: 建議選擇欲購置時間的前半年至一年左右

單價:

☐ 萬元

☐ 元

~

面積:

☐ 平方米

☐ 坪

~

屋齡:

不拘

▼

目標購置之房屋資訊

時間:

目標年

▼

月

▼

面積:

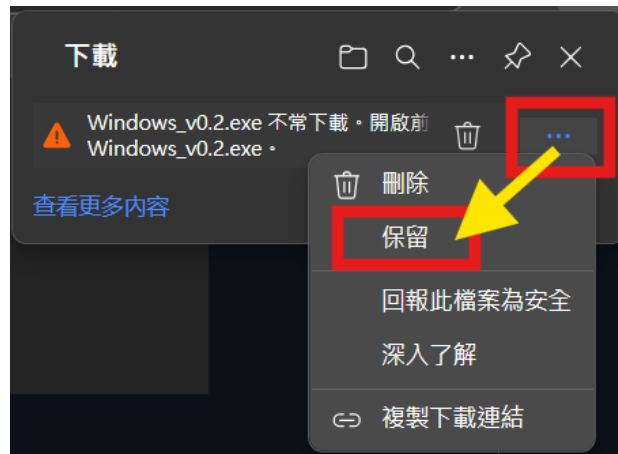
☐ 平方米

☐ 坪

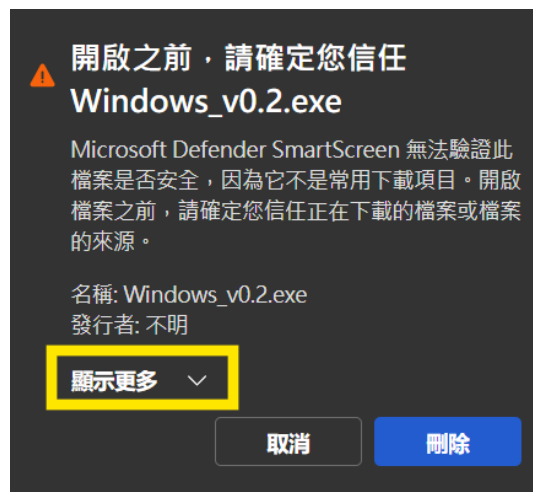
生成資料

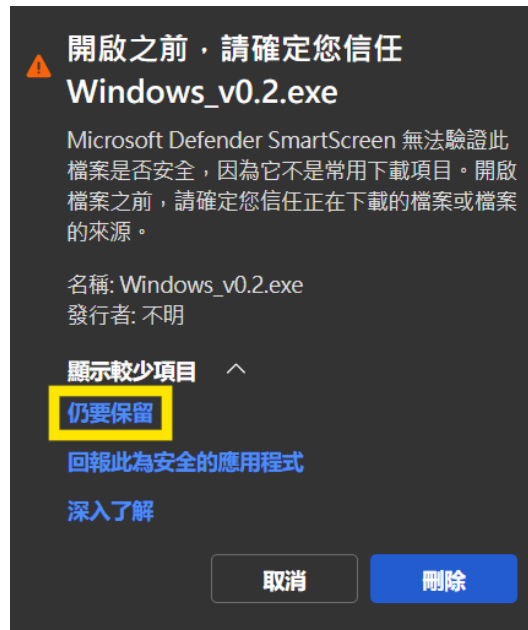
## B. Windows 系統下載

1. 於本專案 [GitHub repository](#) 找到發布執行檔(.exe 檔案)
2. 選擇 **Windows\_v0.2.1.exe** (無控制台視窗) 或 **Windows\_v0.2.1\_DeBug.exe** (包含控制台視窗) 並下載
3. 若發生警告，請選擇 **其他動作** → **保留**



4. 選擇 **顯示更多** → **仍要保留**





5. 雙擊開啟下載的檔案

6. 成功打開程式介面：

The screenshot shows the '房價預測器' (House Price Predictor) application. The title bar says '房價預測器'. The main heading is '欲統計分析之交易資料條件範圍' (Range of transaction data conditions for statistical analysis). Below this is a sub-heading '填寫說明: 輸入之條件建議盡量與目標購置之房屋條件相近，以增加預測可參' (Filling instructions: The input conditions are recommended to be as close as possible to the target purchase house conditions to increase the predictability of the reference). The interface includes several input fields: '縣市' (County/City) and '鄉鎮市區' (Township/City Area) are dropdown menus. There are checkboxes for '房地' (Real Estate), '建物' (Building), '土地' (Land), '車位' (Garage), and '房地+車位' (Real Estate + Garage). A text field for '門牌/社區名稱' (Doorplate/Community Name) is also present. The '交易期間' (Transaction Period) is set with '年' (Year) and '月' (Month) dropdowns, followed by '至' (To) and another set of '年' (Year) and '月' (Month) dropdowns, and a '止' (End) button. A sub-heading '填寫說明: 建議選擇欲購置時間的前半年至一年左右' (Filling instructions: It is recommended to choose the time before the purchase time, from half a year to about a year) is provided. The '單價' (Unit Price) section has radio buttons for '萬元' (Ten thousand yuan) and '元' (Yuan), followed by two input fields and a tilde '~'. The '面積' (Area) section has radio buttons for '平方米' (Square meters) and '坪' (Ping), followed by two input fields and a tilde '~'. The '屋齡' (House Age) section has a dropdown menu set to '不拘' (No restriction). The '目標購置之房屋資訊' (Target purchase house information) section includes a '時間' (Time) dropdown set to '目標年' (Target year) and a '月' (Month) dropdown. The '面積' (Area) section has radio buttons for '平方米' (Square meters) and '坪' (Ping), followed by an input field. At the bottom, there is a '生成資料' (Generate Data) button.



## 二、 程式功能介紹

本專案開發之軟體，透過爬取內政部實價登錄資料，用最真實的成交資料作為依據，以統計學方法科學地預測房價行情。

在現今臺灣房價飛漲，房價所得比不斷上升的年代，購屋已不易，又若購屋前沒有做足功課及進行相關統計分析，不熟悉欲購置區域的行情，就容易被當盤子，以高於行情的價格成交。

購屋前的資料蒐集及統計分析費時又費力，而透過本軟體，購屋者可藉由篩選特定條件的房屋交易資料，並輸入欲購置的時間及物件坪數等相關資料，就可以快速得到欲購買標的之預測房價。有了房屋預測價格，購屋時便不易遭屋主或房仲之話術欺騙，導致買貴。

本軟體可減輕購屋者購屋前資料收集分析的負擔，增加決策正確性及速度，並提供議價依據（議價籌碼）。

### 三、 操作說明

#### 1. 介面介紹

房價預測器

**欲統計分析之交易資料條件範圍**  
填寫說明: 輸入之條件建議盡量與目標購置之房屋條件相近, 以增加預測可參考性

**資料輸入區**

縣市  鄉鎮市區  縣市鄉鎮

☐ 房地 ☐ 建物 ☐ 房地 + 車位  
☐ 土地 ☐ 車位 類型

門牌/社區名稱  關鍵字

交易期間: 年  月  至 年  月  止  
填寫說明: 建議選擇欲購置時間的前半年至一年左右 用來預測的交易時間段

單價: ☐ 萬元  ~  ☐ 元 單價

面積: ☐ 平方米  ~  ☐ 坪 面積

屋齡: 不拘  屋齡

**目標購置之房屋資訊** **要預測的目標**

時間: 目標年  月  時間

面積: ☐ 平方米  ☐ 坪 面積

生成資料 填完後點擊生成資料按鈕

輸出區 預測出來的資料會顯示在這

#### 2. 必填欄位 & 警告說明

房價預測器

欲統計分析之交易資料條件範圍

填寫說明: 輸入之條件建議盡量與目標購置之房屋條件相近, 以增加預測可參考性

縣市

▼

鄉鎮市區

▼

☒ 房地

☐ 建物

☐ 房地 + 車位

☐ 土地

☐ 車位

門牌/社區名稱

交易期間: 101年 1月 至 113年 12月 止

填寫說明: 建議選擇欲購置時間的前半年至一年左右

單價: ☒ 萬元 ☐ 元

面積: ☐ 平方米 ☒ 坪

屋齡: 不拘 ▼

目標購置之房屋資訊

時間: 目標年 月

面積: ☐ 平方米 ☒ 坪

什麼欄位都沒有填

就點擊生成資料

會跳出必填的警告

生成資料

警告: 縣市、鄉鎮市區、目標期間(年)、目標期間(月) 為必填項目!

房價預測器

欲統計分析之交易資料條件範圍

系統預設

填寫說明: 輸入之條件建議盡量與目標購置之房屋條件相近, 以增加預測可參考性

基隆市

中山區

☒ 房地

☐ 建物

☐ 房地 + 車位

☐ 土地

☐ 車位

門牌/社區名稱

交易期間: 101年 1月 至 113年 12月 止

填寫說明: 建議選擇欲購置時間的前半年至一年左右

單價: 

☒ 萬元

☐ 元

 ~ 面積: 

☐ 平方米

☒ 坪

 ~ 

屋齡: 不拘

☐ 必填☐ 沒填會帶入預設值☐ 其他都是選填

目標購置之房屋資訊

時間: 118年 3月

面積: 

☐ 平方米

☒ 坪

生成資料

資料庫查詢中, 請稍候.....

### 3. 輸出結果查看

房價預測器

**欲統計分析之交易資料條件範圍** 系統預設

填寫說明: 輸入之條件建議盡量與目標購置之房屋條件相近, 以增加預測可參考性

新竹市 新竹市

☒ 房屋
 ☐ 建物
 ☐ 房地 + 車位
 ☐ 土地
 ☐ 車位

交易期間: 101年 1月 至 113年 12月 止

填寫說明: 建議選擇欲購置時間的前半年至一年左右

單價: ☒ 萬元 ☐ 元

面積: ☐ 平方米 ☒ 坪

屋齡: 不拘

**目標購置之房屋資訊**

時間: 117年 3月

面積: ☐ 平方米 ☒ 坪

生成資料

點擊生成資料, 並等候計算

預期價格: 37.33萬元/坪

可以在下方看到結果

4. 若介面顯示不完全, 可使用右側滾動條移動面

房價預測器

面積: ☐ 平方米 ☒ 坪

生成資料

輸出區