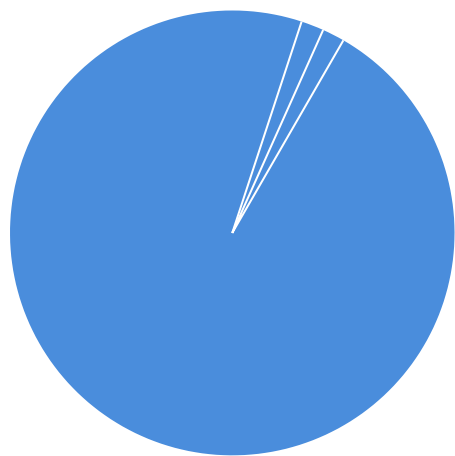


分析目的與對象

為瞭解適用「**租金補助**」之案件在租屋市場上與一般租屋之樣貌差異，截取2022年12月20日591租屋網上的**台北市與新北市的租屋**案件作為分析資料。初始資料共計21,937筆，排除重複及非屬住宅用之資料後共餘**19,648筆**有效資料。

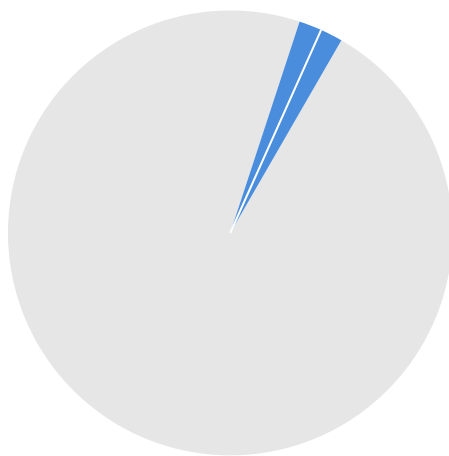
後續按以下三種租屋類別進行分析：

1. **一般租屋**：包含全部資料，意為租屋市場整體樣貌。共19,648筆資料。
2. **租補**：包含在「標題」與「屋主說」中有租補相關關鍵字之資料，意為能申請租補之案件的整體樣貌。共645筆資料。
3. **租補且非社宅**：因租補與社會住宅屬性不同，但在租屋網上常有同時存在或混用的狀況，因此將社會住宅篩除，以「租補且非社宅」類別分析較純粹的租補樣貌。共325筆資料。



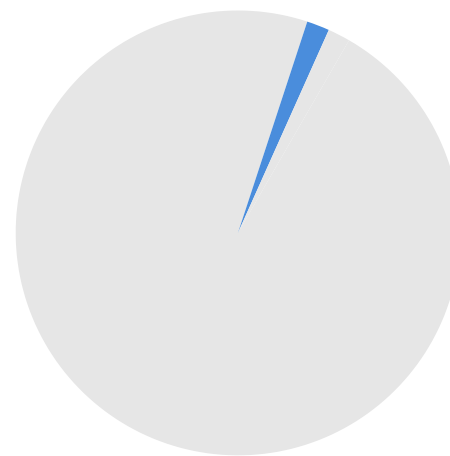
一般租屋

19,648筆資料，100%



租補

645筆資料，3.3%



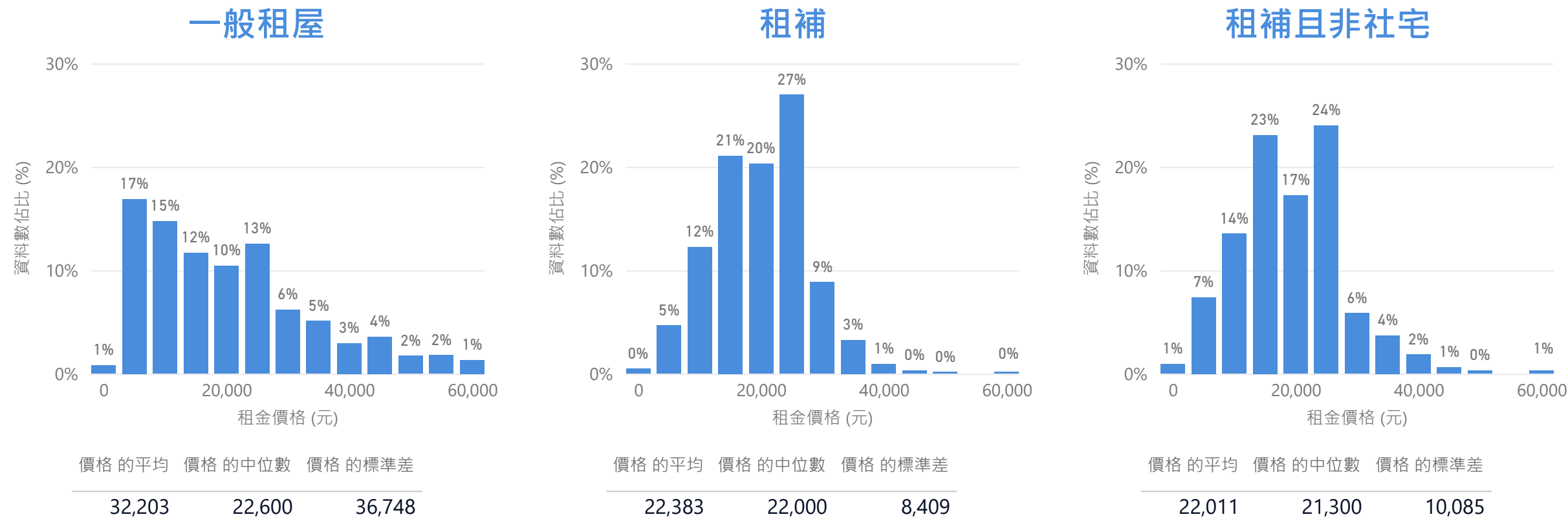
租補且非社宅

325筆資料，1.7%

租金分佈

下圖租金價格以每5,000元為一區間，觀察各租屋類別的租金分佈狀態。(60,000元以上佔比較低暫不顯現於長條圖，表格計算亦排除)

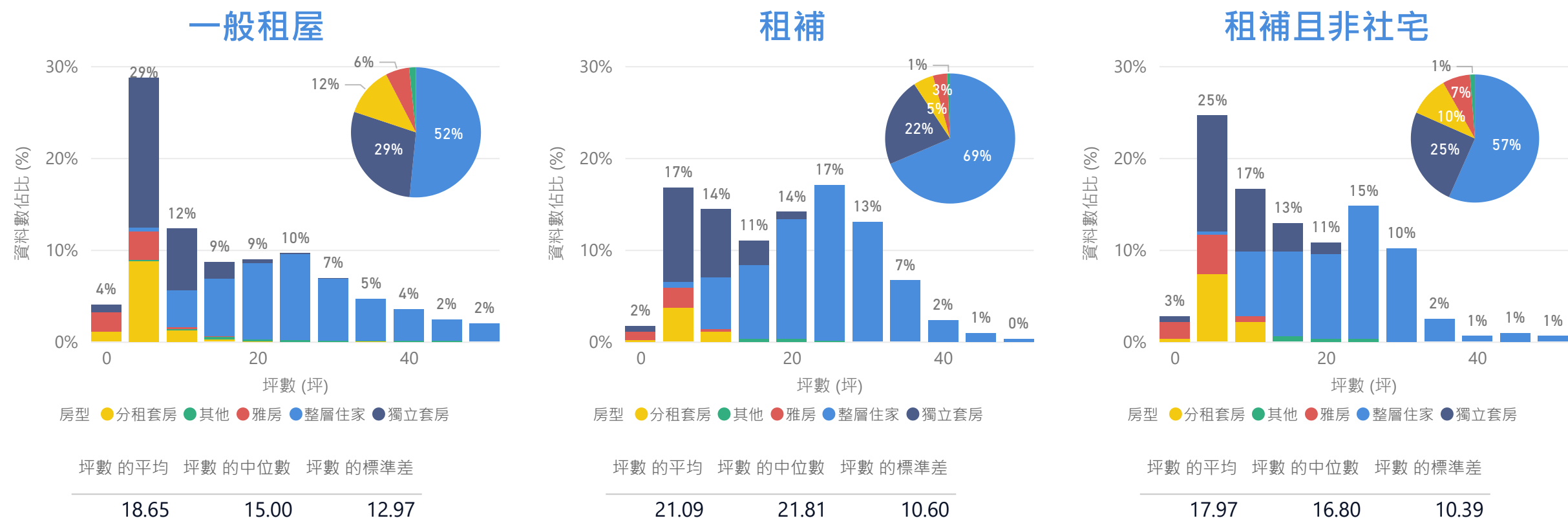
- **一般租屋**：分佈**最廣**，**平均及中位數最高**。主要散佈於5,000~30,000元 (67%)，以5,000~10,000元佔比17%最多。
- **租補**：分佈**最集中**，較集中於中低價位15,000~30,000元 (68%)，以租金25,000~30,000元的案件數佔比27%最多。
- **租補且非社宅**：**平均及中位數為最低**。較集中於中低價位15,000~30,000元 (64%)。相較租補整體，非社宅15,000~20,000元佔比較高，20,000~30,000元佔比較低。15,000~20,000元及25,000~30,000元佔比23~24%最多。



坪數及房型

下圖坪數以每5坪為區間，觀察各租屋類別的坪數及房型分佈。(50坪以上佔比較低暫不顯現於長條圖，圓餅圖排除計算，表格計算亦排除)

- **一般租屋**：分佈**最分散**，**中位數最低**。以5~10坪的案件數佔比29%最多。**套房**佔比為租屋類別中較高者。
- **租補**：**平均及中位數為最高**。以5~10坪及30~35坪的案件數佔比各17%最多。**整層住家**佔比為租屋類別中較高者。
- **租補且非社宅**：分佈**最集中**，**平均數最低**。5~10坪的案件數佔比25%最多。相較租補整體，非社宅的5~10坪案件數佔比高8%差異最多。房型分佈佔比皆介於一般租屋與租補整體之間。

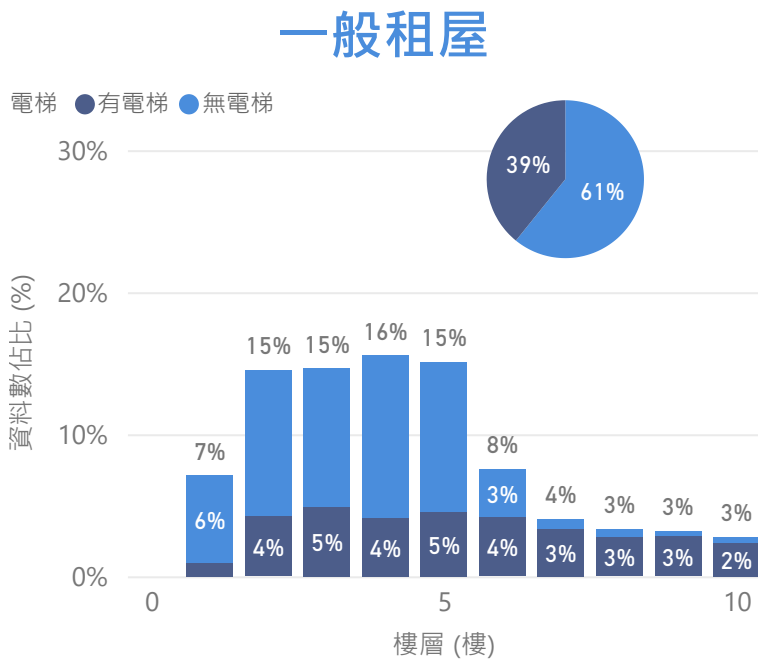


樓層及電梯

下圖觀察各類別租屋所在樓層及有無電梯的分佈狀態。(10樓以上佔比較低暫不顯現於長條，圓餅圖排除計算，但表格計算不排除)

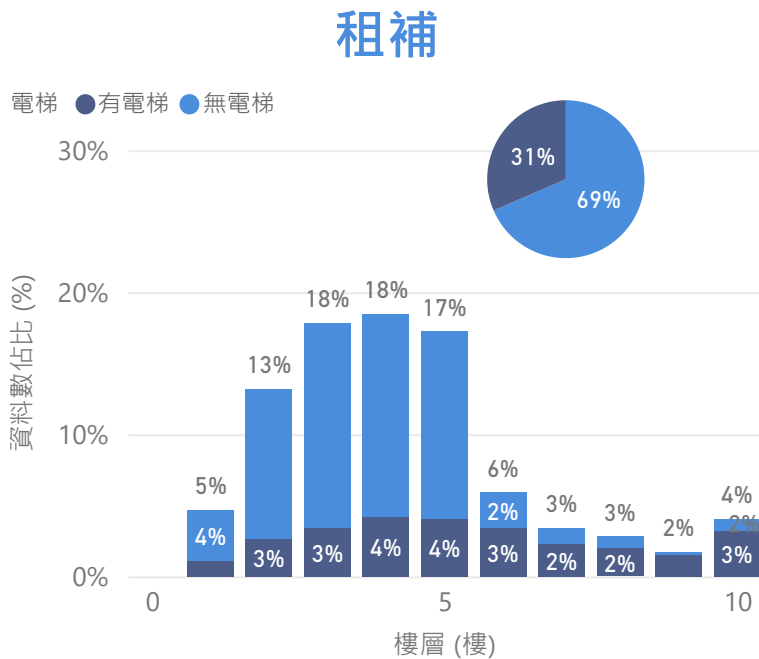
各租屋類別樓層中位數皆為4樓，主要皆分佈於2~5樓，佔6~7成。

- **一般租屋**：分佈**最分散**，**平均數最高**。2~5樓佔比相近，皆約15%。
- **租補**：相較於一般租屋，無電梯佔比較高，且租屋於2樓的佔比較低。3~5樓佔比皆約18%。
- **租補且非社宅**：分佈**最集中**，**平均數最低**。**無電梯比例最高**。相較租補，5樓佔比較低。主要為4~5樓各20%。



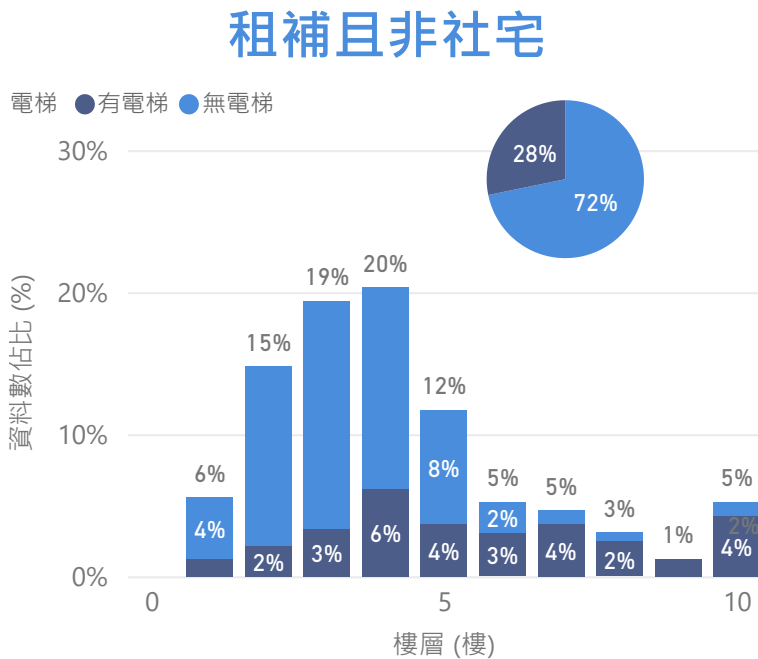
租屋樓層 的平均 租屋樓層 的中位數 租屋樓層 的標準差

5.52 4 4.32



租屋樓層 的平均 租屋樓層 的中位數 租屋樓層 的標準差

5.41 4 4.19



租屋樓層 的平均 租屋樓層 的中位數 租屋樓層 的標準差

5.16 4 4.03

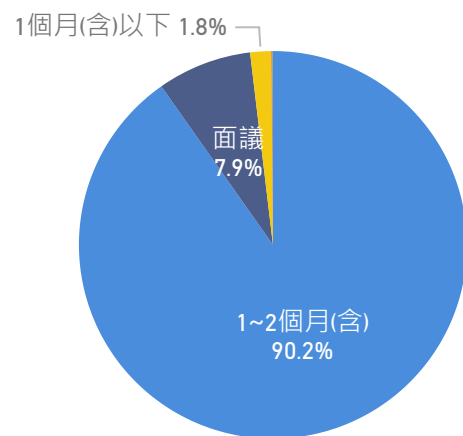
押金區間

下圖將押金換算成租金月數並做為區間，觀察各租屋類別的押金佔比狀態。

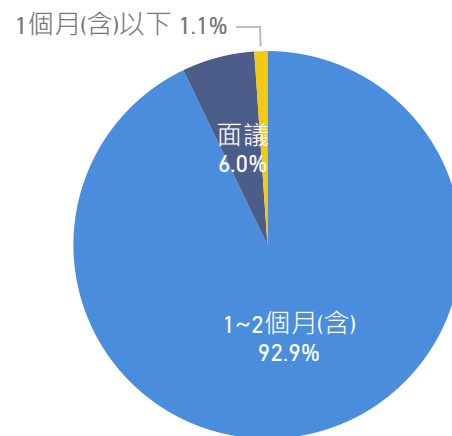
各租屋類別押金分佈相似，以1~2個月(含)佔比最高，皆超過9成。面議次之，約佔6~8%。1個月(含)以下約佔1~2%。

- 一般租屋：面議佔比7.9%為租屋類別中最高，1~2個月(含)佔比90.2%為租屋類別中最低。
- 租補：相較其他兩類租屋更集中於1~2個月(含)，佔比92.9%為租屋類別中最高。
- 租補且非社宅：1個月(含)以下佔比2.2%為租屋類別中最高。

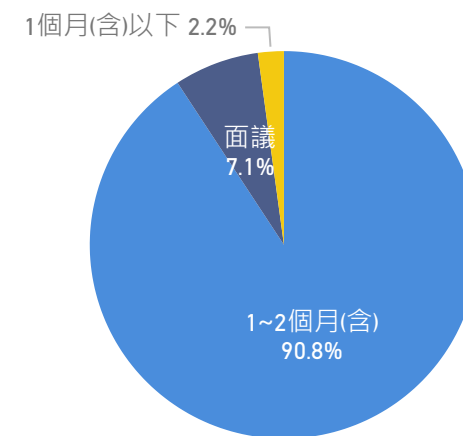
一般租屋



租補



租補且非社宅



● 1~2個月(含) ● 面議 ● 1個月(含)以下 ● 無 ● 2~3個月(含)

● 1~2個月(含) ● 面議 ● 1個月(含)以下

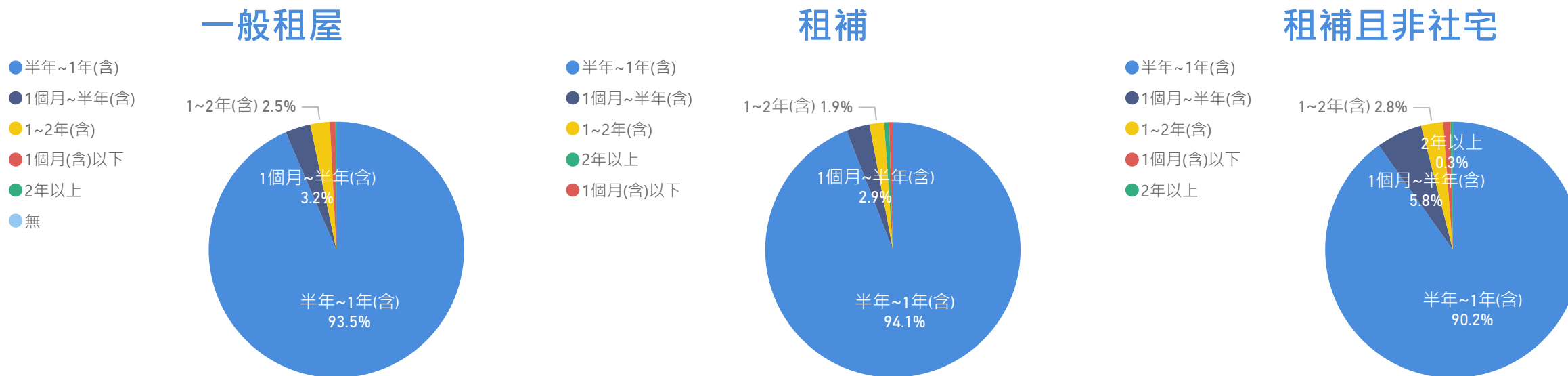
● 1~2個月(含) ● 面議 ● 1個月(含)以下

最短租期

下圖截取「租住說明」中關於最短租期的字句，觀察各租屋類別的對租期限制的差異。

各類別租期限限制**相似**，**半年~1年(含)**佔比**最高**皆超過9成。1個月~半年(含)次之約佔3~6%。1~2年(含)以下約佔2~3%。

- **一般租屋**：2年以上佔比為租屋類別中最低。
- **租補**：更集中於**半年~1年(含)**，1~2年(含)及1個月~半年(含)佔比為租屋類別中最低。
- **租補且非社宅**：半年~1年(含)為租屋類別中最低，1~2年(含)及**1個月~半年(含)**佔比為租屋類別中最高。



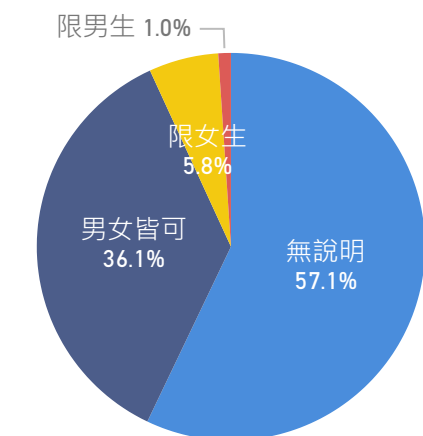
性別限制

下圖截取「房屋守則」中關於性別限制的字句，觀察各租屋類別的對性別限制的差異。

各租屋類別皆超過半數沒有說明性別限制。

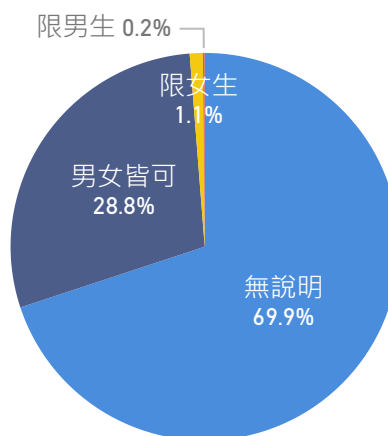
- **一般租屋**：無說明比例為租屋類別中最低，有說明的部分男女皆可的比例最低，**限男生或限女生比例明顯較高**。
- **租補**：無說明的比例為租屋類別中最高，有說明的部分**限男生的比例最低**。
- **租補且非社宅**：相較於租補整體，男女皆可的比例較低，**限男生或限女生的佔比約同幅度增加**。

一般租屋



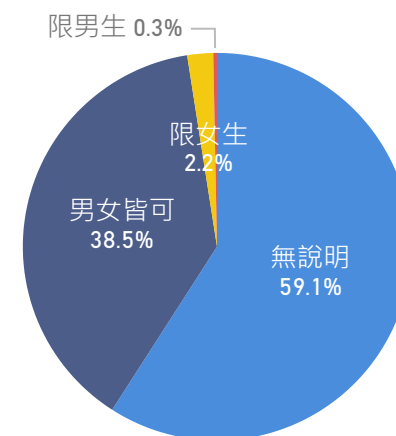
● 無說明 ● 男女皆可 ● 限女生 ● 限男生

租補



● 無說明 ● 男女皆可 ● 限女生 ● 限男生

租補且非社宅



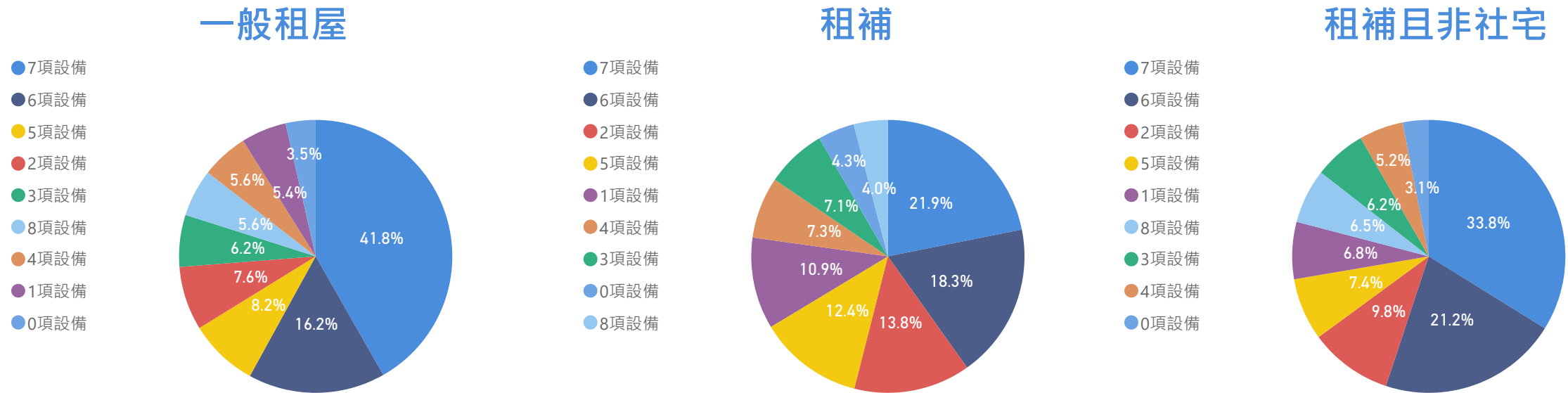
● 無說明 ● 男女皆可 ● 限女生 ● 限男生

設備數量

下圖分析主要的8項設備，觀察各類別租屋所提供的設備數量佔比。

各租屋類別皆以提供7項設備為大宗、提供6項設備次之。

- **一般租屋**：提供**6~8項**設備佔比為各租屋類別中最高。
- **租補**：提供6~8項設備佔比為各租屋類別中最低，提供**0~5項**設備佔比為各租屋類別中最高。
- **租補且非社宅**：組成與一般租屋較相似，但僅提供**2項**設備的佔比較高。

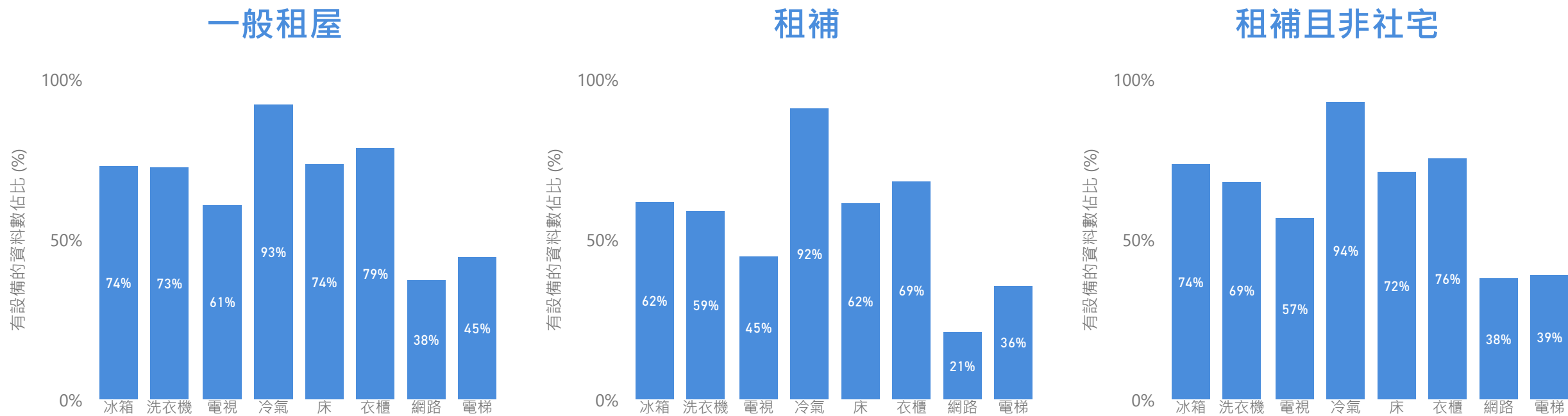


設備種類

下圖分析主要的8項設備，觀察各類別租屋所提供的設備種類佔比。

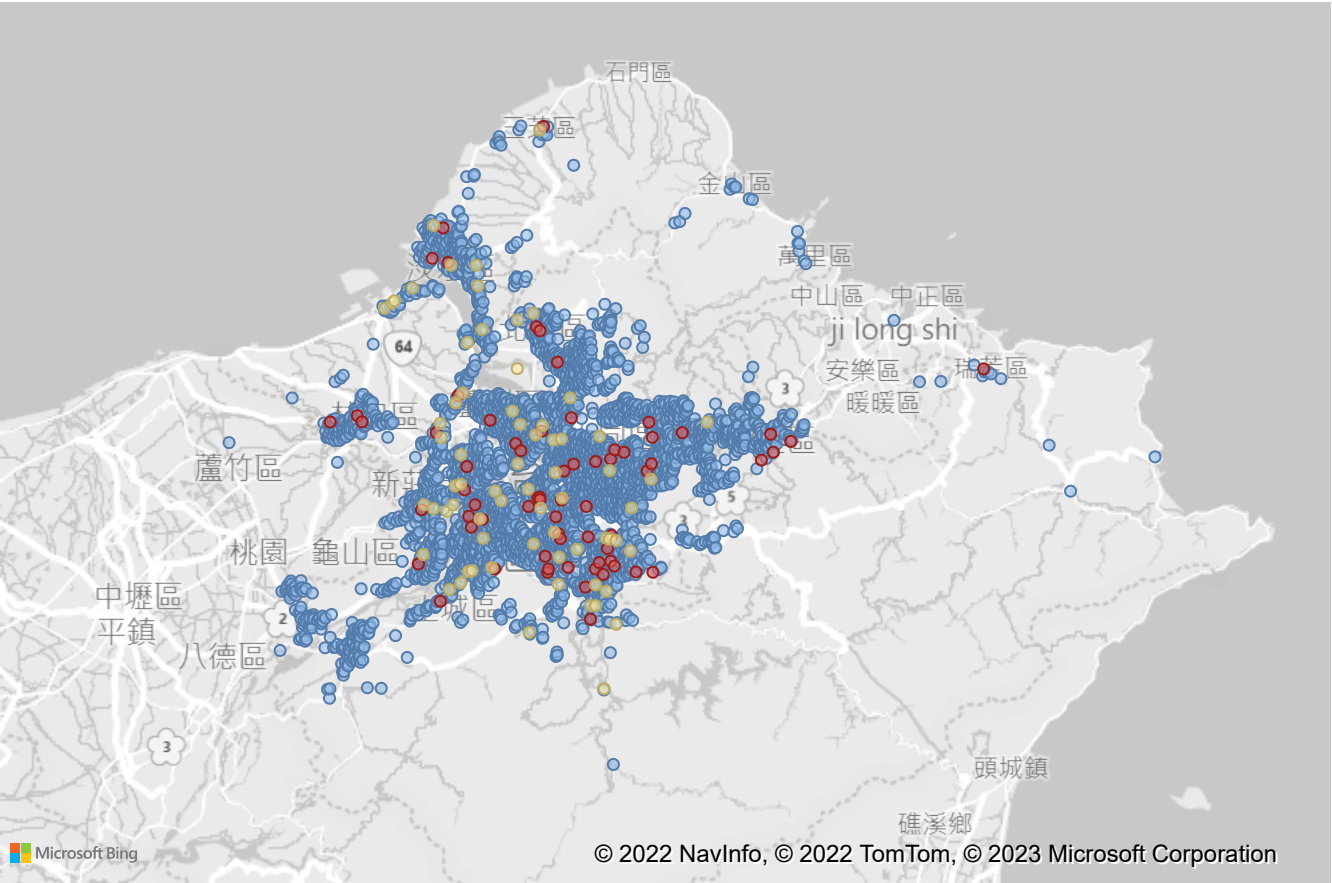
各租屋類別皆以冷氣為提供比例最高的設備(9成以上)，網路則為最低者(2~4成)。

- **一般租屋**：除冷氣略低於租補且非社宅1%外，**各項設備**有提供的比例皆為各租屋類別中**佔比最高**。
- **租補**：**各項設備**有提供的比例皆為各租屋類別中佔比**最低**，其中**網路**比一般租屋提供比例低17%為差異最大，且為提供比例為最低的設備。
- **租補且非社宅**：**冷氣**有提供的比例為各租屋類別中**佔比最高**，其中**電梯**比一般租屋提供比例低6%為差異最大，且為提供比例第二低的設備，但仍高於租補整體的36%。

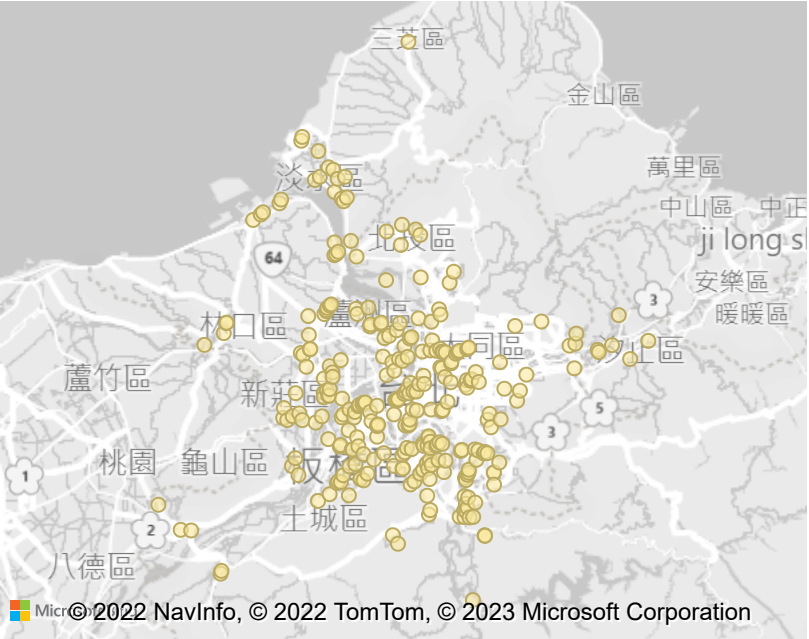


地圖分佈

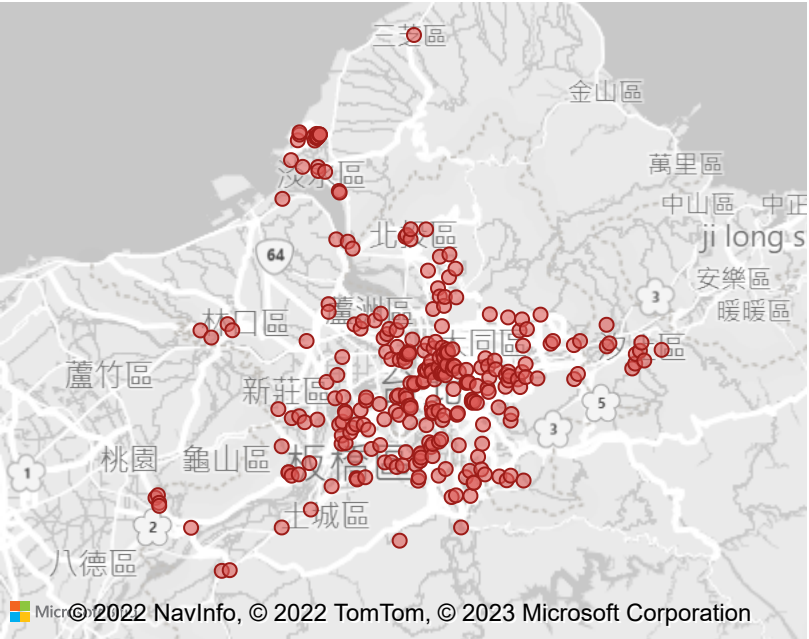
● 非租補 ● 租補且非社宅 ● 租補且為社宅



● 租補且為社宅

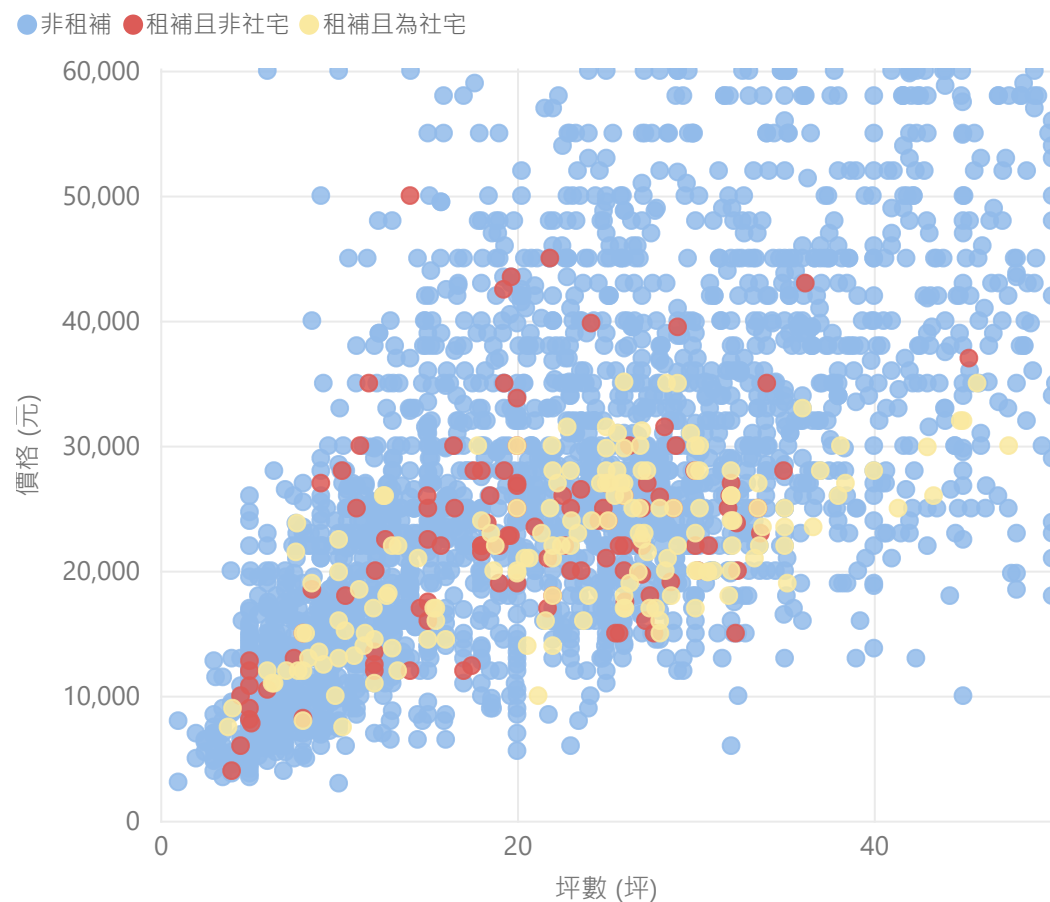


● 租補且非社宅



其他分析

下圖為各類租屋在坪數與租金上的散佈圖。坪數與租金呈正相關，租補且為社宅價格多在35000元以下且斜率較小(每增加一坪所增加的租金較低)。



下圖為總樓層與租屋樓層的散佈圖。頂樓加蓋設定租屋樓層為總樓層+1樓。三者皆以低樓層為主，租補且為社宅總樓層普遍較低。

