

內政部

# 102 年不動產服務業經營概況調查 調查報告

第 1 季調查時間：102 年 4 月 22 日至 5 月 22 日

第 2 季調查時間：102 年 7 月 15 日至 8 月 15 日

第 3 季調查時間：102 年 10 月 15 日至 11 月 15 日

第 4 季調查時間：103 年 1 月 15 日至 2 月 21 日

委託單位：內政部

執行單位：典通股份有限公司

中華民國 103 年 4 月



# 目錄

壹、摘要分析 .....	3
貳、調查概述 .....	11
一、辦理依據 .....	11
二、調查目的 .....	11
三、調查區域範圍及對象 .....	11
四、調查項目 .....	12
五、調查資料時期 .....	13
六、調查實施時期 .....	13
七、調查方法 .....	13
八、抽樣設計 .....	13
九、統計推估方法 .....	16
十、調查執行情形 .....	18
參、調查結果分析 .....	23
一、企業單位數 .....	23
二、從業員工及薪資 .....	26
三、營運狀況 .....	31
四、收支狀況 .....	35
五、企業對未來半年房地產景氣看法 .....	37
六、企業對政府房地產相關政策看法 .....	41
七、結論 .....	56
肆、統計結果表 .....	59
伍、附錄 .....	153
附錄一：不動產服務業經營概況調查實施計畫 .....	155
附錄二：102 年不動產服務業經營概況調查表 .....	159
附錄三：102 年不動產服務業經營概況調查填表說明 .....	179

## 分析表目錄

表 1	102 年不動產服務業經營概況調查樣本回收情形.....	18
表 2	102 年不動產服務業經營概況調查非調查對象家數.....	19
表 3	102 年不動產服務業經營概況調查母體結構.....	20
表 4	不動產服務業之企業單位數—按經營特性別分.....	25
表 5	不動產服務業從業員工人數—按經營特性別分.....	28
表 6	不動產服務業從業員工薪資—按經營特性別分.....	30
表 7	不動產服務業營運狀況.....	33
表 8	不動產服務業成交件數—按案件所在地區別及交易標的物別分.....	34
表 9	不動產服務業收支狀況—按經營特性別分.....	36
表 10	企業對未來半年房地產市場價格趨勢之看法—按經營特性別分.....	38
表 11	企業對未來半年房地產市場景氣之看法—按經營特性別分.....	40
表 12	企業對於開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價穩定影響之幫助程度—按經營特性別分.....	43
表 13	企業認為未來持續推動開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價穩定之幫助程度—按經營特性別分.....	45
表 14	企業對於政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交之幫助程度—按經營特性別分(1).....	47
表 15	企業認為政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交速度之幫助程度—按經營特性別分(2).....	49
表 16	企業對於推動不動產價格資訊透明化成效滿意程度—按經營特性別分.....	52
表 17	企業對於內政部「不動產交易實價查詢服務網」所提供不動產成交案件資訊查詢服務之不滿意原因.....	53
表 18	企業對於不動產實價登錄資訊提供交易雙方合理價格參考之幫助程度—按經營特性別分.....	55

## 統計結果表目錄

表 1	不動產服務業經營概況—按經營特性及業別分.....	61
表 2	不動產服務業員工人數及薪資—按經營特性及業別分.....	65
表 3	不動產服務業營運狀況—按經營特性及業別分.....	69
表 4	不動產服務業不動產賣出案件之購買及修繕成本支出—按經營特性及業別分.....	81
表 5	不動產服務業成交案件—按案件所在地縣市別分.....	82
表 6	企業對於未來半年房地產市場價格趨勢之看法—按經營特性及業別分.....	88
表 7	企業對於未來半年房地產市場景氣之看法—按經營特性及業別分.....	96
表 8	企業對於開徵特種貨物及勞務稅屆滿 2 年，對於整體房價穩定之幫助程度—按經營特性及業別分.....	104
表 9	企業認為未來持續推動開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價穩定之幫助程度—按經營特性及業別分.....	112
表 10	企業對於政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交之幫助程度—按經營特性及業別分.....	120
表 11	企業認為政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交速度之幫助程度—按經營特性及業別分 ..	128
表 12	企業對於推動不動產價格資訊透明化成效滿意程度—按經營特性及業別分.....	136
表 13	企業對於不動產實價登錄資訊提供交易雙方合理價格參考的幫助程度—按經營特性及業別分.....	144

## 凡例

一、本調查資料採用電子計算機處理，因四捨五入關係，故總計數與各細項和之尾數，容或有未能相符。

二、本報告所用各種符號之代表意義如下：

0 或 0.0：表示數值不及半單位

—：表示無數值

三、地區別說明：

本報告地區分層按縣市地理位置分層，分為北北基地區、桃竹苗地區、中彰投地區、雲嘉南地區、高屏地區、宜花東地區和離島地區等七層，包括縣市如下：

- 北北基地區：新北市、臺北市、基隆市。
- 桃竹苗地區：桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣。
- 中彰投地區：臺中市、彰化縣、南投縣。
- 雲嘉南地區：雲林縣、嘉義縣、嘉義市、臺南市。
- 高屏地區：高雄市、屏東縣。
- 宜花東地區：宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣。
- 離島地區：澎湖縣、金門縣、連江縣。

註：離島地區因企業家數及回收樣本數過少，致偏誤較大，恐代表性有不足，其數值僅供參考。

四、各企業在收入及支出規模別分類，係依據 101 年「工商及服務業普查」母體資料檔，該企業之 101 年全年收入、支出總額為分類標準。



# 壹、摘要分析





## 壹、摘要分析

本調查為蒐集 102 年各季不動產服務業從業員工薪資、營業狀況、收支狀況及對房地產政策景氣看法等資料，供為估算不動產服務業產值、充實房地產資訊及制訂相關管理政策之參考，分別於 102 年 4 月、7 月、10 月及 103 年 1 月辦理 102 年第 1 季、第 2 季、第 3 季及第 4 季四次調查。針對經主管機關核准登記有案，且於 102 年 3 月底、6 月底、9 月底及 12 月底仍繼續營業之不動產服務業為調查對象。採分業分層隨機抽樣法，採郵寄通信調查方法，受查企業填表以網路填報為主及通信回郵為輔之方式辦理，分別完成 1,668 份、1,613 份、1,670 份及 1,665 份成功樣本。茲將調查推估重要結果摘述如下：

一、一般概況：依據調查結果推估 102 年底全國不動產服務業總家數計 1 萬 5,369 家，其中不動產租售業 5,306 家占 34.5%，不動產經紀業 6,122 家占 39.8%，地政士事務服務業 3,941 家占 25.6%。

(一) 地區別：北北基地區占 37.1%、桃竹苗地區占 16.6%、中彰投地區占 19.5%、雲嘉南地區占 10.6%、高屏地區占 11.8%、宜花東地區占 4.0%及離島地區占 0.4%。

(二) 主要經營項目：主要從事不動產買賣計 698 家占 4.5%，不動產租賃計 4,608 家占 30.0%，不動產仲介計 5,434 家占 35.4%，不動產代銷計 688 家占 4.5%，地政士事務服務計 3,941 家占 25.6%。

(三) 組織型態：公司組織者計 9,391 家占 61.1%，獨資或合夥行號(事務所)者計 5,978 家 38.9%。

(四) 經營類型：獨立經營者計 1 萬 2,522 家占 81.5%，連鎖經營總公司者計 54 家占 0.4%，連鎖加盟體系之加盟者計 2,792 家占 18.2%。

二、從業員工及薪資：102 年底員工人數 7 萬 9,815 人，全年總薪資 392 億元。

(一) 102 年底男性從業員工人數比例占 54.8%，女性占 45.2%。

(二) 102 年底平均每企業員工人數為 5.2 人，其中不動產租售業為 2.8 人，不動產經紀業為 9.6 人，地政士事務服務業 1.7 人。

(三) 員工薪資：102 年從業員工每人每月平均薪資約 4 萬 4 千元。

(四) 102 年底企業從業員工人數規模以未滿 5 人小型企業家數占 75.1% 最多，5 人以上未滿 50 人中型企業占 24.4% 次之，而擁有 50 位員工以上之大型企業計 74 家占 0.5%。

### 三、營運狀況

#### (一) 不動產買賣

102 年不動產服務業買入不動產計 534 件，平均每件不動產買入金額為 1,590 萬 7 千元；賣出不動產計 2,936 件，平均每件不動產賣出金額為 1,076 萬 9 千元。

#### (二) 不動產租賃

1. 102 年各季成交件數為 4 萬 3,889 件、5 萬 1,639 件、5 萬 59 件及 5 萬 4,095 件，平均每件出租月租金收入為 4 萬 9 千元。

2. 102 年不動產租賃成交件次按案件所在地區別觀察，以雲嘉南地區占 31.6% 為最多，北北基地區占 26.2% 次之。按交易標的物別觀察，以中古屋租賃物件占 91.7% 為最多。

### (三) 不動產仲介

1. 102 年仲介買賣成交件數為 18 萬 1,329 件，平均每件仲介買賣成交收取佣金 32 萬 3 千元。102 年仲介租賃成交件數為 3 萬 2,464 件，平均每件仲介租賃成交收取佣金 4 萬 4 千元。
2. 102 年不動產仲介成交件數按案件所在地區別觀察，仲介買賣以北北基地區占 37.1% 為最多，桃竹苗地區占 23.9% 次之；仲介租賃以北北基地區占 43.9% 為最多，桃竹苗地區占 21.7% 次之。
3. 不動產仲介成交件數按交易標的物別觀察，仲介買賣以中古屋物件占 84.3% 為最多；仲介租賃以中古屋物件占 94.3% 為最多。

### (四) 不動產代銷

1. 102 年代銷成交件數為 3 萬 3,903 件，平均每件代銷成功收取佣金 90 萬 3 千元。
2. 102 年不動產代銷成交件數按案件所在地區別觀察，以北北基、高屏及中彰投地區為最多，分別占 25.2%、25.2% 及 23.4%。按交易標的物別觀察，代銷成交以預售屋物件占 61.7% 為最多，新成屋物件占 34.7% 次之。

### (五) 地政士事務—所有權登記服務

1. 102 年地政士事務服務業經辦所有權買賣移轉登記服務件數為 23 萬 3,971 件，平均每件所有權買賣移轉登記服務收取費用為 1 萬元。102 年所有權非買賣移轉登記服務件數（包括所有權第一次登記或拍賣、繼承、贈與及其他非買賣等）為 22 萬 154 件，平均每件所有權非買賣移轉登記服務收取費用為 6 千元。
2. 102 年所有權登記服務件數按案件所在地區別觀察，買賣移轉以北北基地區占 37.8% 為最多，桃竹苗地區占 16.9% 次之；

非買賣移轉以北北基地區占 32.4%為最多，中彰投地區占 18.3%次之。

3. 102 年所有權登記服務件數按交易標的物別觀察，買賣移轉以中古屋物件占 63.8%為最多，土地物件占 25.6%次之；非買賣移轉以中古屋占 61.2%為最多，土地物件占 31.5%次之。

#### 四、收支狀況

- (一) 102 年不動產服務業收入總額為 1,909 億元，營業收入為 1,575 億元，各項支出總額為 1,275 億元。
- (二) 102 年不動產服務業收支差額為 634 億元，其中不動產租售業之收支差額為 274 億元，不動產經紀業之收支差額為 351 億元，地政士事務服務業之收支差額為 10 億元。

#### 五、企業對房地產政策及景氣看法

- (一) 企業對 103 年 1 月~103 年 6 月房地產市場價格趨勢看法

102 年第 4 季調查，企業認為未來半年（103 年 1 月~103 年 6 月）房地產市場價格會維持平穩者占 37.9%最多，認為會上漲者比例占 21.1%（大幅上漲占 1.3%、小幅上漲占 19.8%），認為會下跌者比例占 22.1%（大幅下跌占 2.4%、小幅下跌占 19.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 19.0%。

- (二) 企業對 103 年 1 月~103 年 6 月房地產市場景氣看法

102 年第 4 季調查，企業認為未來半年（103 年 1 月~103 年 6 月）房地產市場景氣會衰退者占 34.4%（大幅衰退占 3.8%、小幅衰退占 30.7%）與認為景氣維持穩定者占 33.1%相當，認為景氣會熱絡者占 13.4%（大幅熱絡占 0.8%、小幅熱絡占 12.6%）再次之，另外表示不知道、很難說、沒意見者占 19.1%。

## 六、企業對政府房地產相關政策看法

### (一) 企業對於開徵特種貨物及勞務稅屆滿 2 年，對於整體房價穩定影響之幫助程度

102 年第 1 季調查，企業認為沒有幫助者占 62.6%（非常沒幫助占 29.3%、不太有幫助占 33.3%），高於認為有幫助者之 19.8%（非常有幫助占 1.6%、還算有幫助占 18.2%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 17.7%。

### (二) 企業認為未來持續推動開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價穩定影響之幫助程度

102 年第 2 季調查，企業認為沒有幫助者占 58.9%（非常沒幫助占 21.8%、不太有幫助占 37.1%），高於認為有幫助者之 23.8%（非常有幫助占 2.6%、還算有幫助占 21.2%），另表示不知道、很難說、沒意見者占 17.2%。

### (三) 企業對於政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交之幫助程度

102 年第 1 季調查，企業認為有幫助者比例占 40.1%（非常有幫助占 5.4%、還算有幫助占 34.7%）與認為沒有幫助者之 40.6%（非常沒幫助占 12.6%、不太有幫助占 28.0%）二者比例相當，另外表示不知道、很難說、沒意見者占 19.2%。

### (四) 企業認為政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交速度之幫助程度

102 年第 2 季調查，企業認為有幫助者比例占 43.7%（非常有幫助占 5.6%、還算有幫助占 38.1%），高於認為沒有幫助者之 37.6%（非常沒幫助占 9.4%、不太有幫助占 28.2%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 18.7%。

(五) 企業對於推動不動產價格資訊透明化成效之滿意程度

102 年第 4 季調查，企業認為滿意者占 52.2%（非常滿意占 2.7%、還算滿意占 49.5%）高於認為不滿意者之 19.6%（非常不滿意占 4.9%、不太滿意占 14.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 28.2%。

(六) 企業對於不動產實價登錄資訊提供交易雙方合理價格參考之幫助程度

102 年第 4 季調查，企業認為有幫助者比例占 58.7%（非常有幫助占 6.2%、還算有幫助占 52.6%），認為沒有幫助者比例占 20.8%（非常沒幫助占 4.8%、不太有幫助占 16.0%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 20.5%。

## 貳、調查概述





## 貳、調查概述

### 一、辦理依據

內政部為明瞭所主管「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」之營業活動實況及營運變動趨勢，依據統計法第 3 條、第 19 條與統計法施行細則第 36 條、第 37 條規定，以及本（102）年度內政部施政計畫辦理，舉辦「不動產服務業經營概況調查」。

### 二、調查目的

102 年不動產服務業經營概況調查主要目的在蒐集我國不動產經營業從業員工薪資、營業狀況、收支損益及對房地產政策景氣的看法等資料，調查結果做為提供估算不動產經營業產值、充實房地產資訊及制訂相關管理政策的參考，並充實住宅及其他不動產交易資訊，健全內政部相關不動產資料庫，供為業者訂定經營方針與拓展業務，以及民間消費者與投資者之參考。

### 三、調查區域範圍及對象

#### (一)調查範圍

以全國為調查範圍，包括新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市 5 直轄市、臺灣省各縣市及福建省金門縣、連江縣。

#### (二)調查對象

調查對象為在調查區域範圍內，從事「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」之公司商號，且設有固定營業處所即為調查對象。依中華民國行業標準分類(第 9 次修訂)，上述三個業別的定義如下：

- 不動產租售業係指從事自有不動產買賣或租賃，及不動產轉租賃之行業。

- 不動產經紀業係指從事不動產買賣、租賃之居間撮合或代理之行業，包括仲介及代銷業務，仲介業務係指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務，代銷業務係指受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。
- 地政士事務服務業係指從事提供土地登記及不動產交易之法律文件申請等地政士事務服務之行業，於本調查中係專指地政士事務所或地政士聯合事務所。

## 四、調查項目

### (一)企業營業類型

- 主要經營項目及類型
- 目前營業類型

### (二)從業員工人數及薪資

- 當季僱用員工人數及薪資
- 當季自營作業者及無酬家屬工作者人數

### (三)整季營運狀況

- 不動產買賣成交案件數及營運金額
- 不動產租賃成交案件數及營運金額
- 不動產仲介成交案件數及營運金額
- 不動產代銷成交案件數及營運金額
- 地政士事務所有權登記服務成交案件數及營運金額
- 縣市別成交案件分布狀況

### (四)整季支出與收入狀況。

- 各項成本費用支出總額
- 各項收入總額

### (五)企業對房地產景氣看法。

- 企業對未來半年房地產市場價格趨勢之看法
- 企業對未來半年房地產市場景氣之看法

- 貴企業對政府不動產實價登錄相關政策看法

## 五、調查資料時期

靜態資料以各該季底之情況為準；動態資料則以各該季營運合計數為準。

## 六、調查實施時期

第 1 季調查實施期間為民國 102 年 4 月 22 日至 5 月 22 日。

第 2 季調查實施期間為民國 102 年 7 月 15 日至 8 月 15 日。

第 3 季調查實施期間為民國 102 年 10 月 15 日至 11 月 15 日。

第 4 季調查實施期間為民國 103 年 1 月 15 日至 2 月 21 日。

## 七、調查方法

- (一)採郵寄通信調查方法，受查企業填表以網路填報為主及通信回郵為輔之方式辦理。
- (二)以內政部統計處建置之「通用型網路調查管理系統」提供受查企業上網填報。

## 八、抽樣設計

### (一)抽樣母體

以「工商及服務業普查」母體資料檔及內政部「不動產經紀業資訊系統」中依「不動產經紀業管理條例」取得主管機關許可登錄資料，整編母體資料檔。

### (二)分業標準

依中華民國行業標準分類（第 9 次修訂）為準。

### (三)分層標準

以調查年前一年全年營業收入總額此項變數，採 M.A.Hidioglou 法計算截略點（變異係數  $cv=0.05$ ），截略點以上企業全查。扣除全查樣本後，以各細行業為副母體，各細行業按縣市地理位置分層，分為北北基地區（新北市、臺北市、基隆市）、桃竹苗地區（桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣）、中彰投地區（臺中市、彰化縣、南投縣）、雲嘉南地區（雲林縣、嘉義縣、嘉義市、臺南市）、高屏地區（高雄市、屏東縣）、宜花東地區（宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣）和離島地區（澎湖縣、金門縣、連江縣）等七層。

### (四)抽樣方式及樣本配置

#### 1.抽樣方法

採分業分層隨機抽樣法。

#### 2.樣本配置

在考慮 95%信心水準下，抽樣誤差不超過正負 2.2 個百分點，決定每季調查至少需完成 1,600 家有效樣本，抽出率約為 10%。每一調查年僅進行抽樣 1 次，亦即每年第 1 季所抽出之樣本需配合 4 季調查之填報。

##### (1)各副母體樣本配置

扣除全查樣本後，其樣本配置按各該細行業企業家數比例配置，為使各副母體被抽出樣本數有足夠代表性，當該副母體合計配置樣本數不足 138 家者一律提高至 138 家。

##### (2)各層樣本配置

扣除全查樣本後，各細行業各層樣本配置，採用紐曼配置法（Neyman Allocation），其中母體標準差以調查年前一年全年營業收入總額為主要變數，並針對各層抽取家數過少者，加以調整其抽出率，如樣本數不足 20 家者，若副母體內之該層母體數大於或等於 20

家時，均將樣本數提高至 20 家；若副母體內之該層母體數不足 20 家時，則予全查。

- $i$  細行業第  $h$  層樣本數

$$n_{ih} = n_i \times \frac{N_{ih} S_{ih}}{\sum_{h=1}^L N_{ih} S_{ih}}$$

- 第  $i$  細行業第  $h$  層樣本抽出率：

$$f_{ih} = \frac{n_{ih}}{N_{ih}}$$

其中

$S_{ih}$ ：第  $i$  細行業第  $h$  層母體標準差。

$n_{ih}$ ：第  $i$  細行業第  $h$  層樣本家數。

$N_{ih}$ ：第  $i$  細行業第  $h$  層母體家數。

$n_i$ ：第  $i$  細行業樣本家數。

$$n_i = \sum_{h=1}^L n_{ih}$$

$N_i$ ：第  $i$  細行業母體家數。

由於大型不動產服務業企業對整體綜合不動產服務業產值影響很大，因此，本次調查指定調查年前一年全年營業收入總額超過截略點以上全查企業計 277 家。

本年調查總樣本數至少 1,600 家，扣除全查樣本後，剩下樣本為 1,323 家，由抽樣產生。抽樣方法採系統抽樣法。各地區層內之母體企業清冊以隨機抽樣法抽出樣本。因恐企業停歇業、遷徙不明或拒答等原因，多抽五組準備樣本。

## 九、統計推估方法

### (一)全查層推估方式

全查層單位無反應的產生，主要係因是受訪者拒訪或無法聯繫所產生。針對無反應的受訪者，以下列調整係數( $F_c$ )依據各業者所在地區及業別分組，進行單位無反應的調整。

$$F_c = \frac{I_c + NI_c}{I_c}$$

$I_c$ ：第 c 調整組有效問卷之家數

$NI_c$ ：第 c 調整組內仍在營運之企業，但未回卷亦未完成電訪家數

### (二)抽查層推估方式

採分業分層不偏估計法推計，其公式如下：

$$\hat{X} = \sum_{h=1}^L N_h \left( \frac{1}{n_h} \sum_{j=1}^{n_h} X_{hj} \right) \quad v(\hat{X}) = \sum_{h=1}^L N_h (N_h - n_h) \frac{S_h^2}{n_h}$$

$\hat{X}$ ：某副母體某特徵值之估計值

$L$ ：某副母體之層數

$N_h$ ：某副母體第 h 層之母體家數

$n_h$ ：某副母體第 h 層之樣本家數

$X_{hj}$ ：某副母體第 h 層中，第 j 個樣本之特徵值

$v(\hat{X})$ ： $\hat{X}$  之變異數

$S_h^2$ ：某副母體第 h 層總變異數

以下說明如何利用 1,600 筆有效樣本進行其他母體參數的推估：

### 1. 基本權數

由於抽樣規劃有樣本增補程序，不同層樣本的抽出率不同，故先以抽出率的倒數做基本權數，進行加權調整。各層之抽出率為：

$$\frac{\text{第 } i \text{ 層樣本數}}{\text{第 } i \text{ 層母體家數}}$$

### 2. 第 $i$ 層企業具有某特徵的總數( $\hat{N}'_i$ )推估

$$\hat{N}'_i = N_i \times \hat{P}_i$$

$\hat{N}'_i$ ：表示第  $i$  層有營運企業家數的加權修正估計量

$N_i$ ：為第  $i$  層母體企業數

$\hat{P}_i$ ：表示第  $i$  層企業有營運百分比的加權修正估計量

### 3. 整體企業具有某特徵的百分比( $\hat{P}$ )推估

$$\hat{P} = \frac{\sum_i W_i \hat{P}_i}{\sum_i W_i}$$

$\hat{P}_i$ ：表示第  $i$  層企業具有某特徵百分比的加權修正估計量

$W_i$ ：為第  $i$  層的調整權數

### 4. 整體企業具有某特徵的總數( $\hat{N}'$ )推估

$$\hat{N}' = N \times \hat{P}$$

$\hat{N}'$ ：表示整體具有某特徵企業家數的加權修正估計量

$N$ ：為整體母體企業數

$\hat{P}$ ：表示整體企業具有某特徵百分比的加權修正估計量



## 十、調查執行情形

本年各季調查 4,000 家以上企業（第 1 季為 4,209 家，第 2、3 及 4 季為 4,000 家），4 季調查分別完成 1,668 份、1,613 份、1,670 份及 1,665 份成功樣本；第 1 季無效樣本 343 家，第 2 季無效樣本 157 家，第 3 季無效樣本 165 家，第 4 季無效樣本 129 家。調查完成樣本家數及非調查對象家數如下：

表 1 102 年不動產服務業經營概況調查樣本回收情形

單位：家

地區別	總計	全查樣本			抽查樣本		
		不動產 租售業	不動產 經紀業	地政士事 務 服務業	不動產 租售業	不動產 經紀業	地政士事 務 服務業
<b>102 年第 1 季總計</b>	<b>1,668</b>	<b>56</b>	<b>47</b>	<b>30</b>	<b>473</b>	<b>551</b>	<b>511</b>
北北基地區	604	46	31	17	222	166	122
桃竹苗地區	232	5	7	3	65	83	69
中彰投地區	312	4	4	4	65	122	113
雲嘉南地區	178	1	-	3	42	50	82
高屏地區	169	-	5	3	44	56	61
宜花東地區	147	-	-	-	32	60	55
離島地區	26	-	-	-	3	14	9
<b>102 年第 2 季總計</b>	<b>1,613</b>	<b>51</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>485</b>	<b>571</b>	<b>442</b>
北北基地區	591	42	26	17	224	186	96
桃竹苗地區	233	3	5	4	76	90	55
中彰投地區	333	4	3	3	76	135	112
雲嘉南地區	180	-	-	4	49	40	87
高屏地區	148	2	1	1	42	55	47
宜花東地區	108	-	-	-	17	52	39
離島地區	20	-	-	-	1	13	6
<b>102 年第 3 季總計</b>	<b>1,670</b>	<b>37</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>568</b>	<b>554</b>	<b>446</b>
北北基地區	677	29	23	19	293	203	110
桃竹苗地區	234	2	4	4	71	84	69
中彰投地區	320	4	4	3	80	121	108
雲嘉南地區	166	-	-	4	46	48	68
高屏地區	160	2	2	2	52	47	55
宜花東地區	90	-	-	-	23	39	28
離島地區	23	-	-	-	3	12	8
<b>102 年第 4 季總計</b>	<b>1,665</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>521</b>	<b>588</b>	<b>477</b>
北北基地區	609	22	20	10	256	177	124
桃竹苗地區	259	2	2	4	64	118	69
中彰投地區	339	1	4	4	89	134	107
雲嘉南地區	172	-	-	4	42	50	76
高屏地區	158	3	2	1	47	53	52
宜花東地區	109	-	-	-	22	46	41
離島地區	19	-	-	-	1	10	8

表 2 102 年不動產服務業經營概況調查非調查對象家數

單位：家

地區別	總計	不動產 租售業	不動產 經紀業	地政士 事務 服務業
<b>102 年第 1 季總計</b>	<b>343</b>	<b>172</b>	<b>104</b>	<b>67</b>
非不動產服務業	112	81	28	3
停歇業	155	55	67	33
無營運但未辦理停歇業	76	36	9	31
<b>102 年第 2 季總計</b>	<b>157</b>	<b>84</b>	<b>52</b>	<b>21</b>
非不動產服務業	83	63	17	3
停歇業	58	18	28	12
無營運但未辦理停歇業	16	3	7	6
<b>102 年第 3 季總計</b>	<b>165</b>	<b>90</b>	<b>57</b>	<b>18</b>
非不動產服務業	73	55	13	5
停歇業	71	27	37	7
無營運但未辦理停歇業	21	8	7	6
<b>102 年第 4 季總計</b>	<b>129</b>	<b>64</b>	<b>46</b>	<b>19</b>
非不動產服務業	47	37	9	1
停歇業	19	9	8	2
無營運但未辦理停歇業	63	18	29	16

經推估 102 年第 1 季底不動產服務業經營概況調查母體數計有 14,714 家，其中不動產租售業為 4,928 家、不動產經紀業為 5,619 家、地政士事務服務業為 4,167 家。102 年第 2 季底不動產服務業經營概況調查母體數增為 14,997 家，不動產租售業、不動產經紀業及地政士事務服務業分別較 102 年第 1 季底增加 140 家、188 家及減少 45 家。102 年第 3 季底不動產服務業經營概況調查母體數持續增為 15,184 家，不動產租售業、不動產經紀業及地政士事務服務業分別較 102 年第 2 季底增加 117 家、126 家及減少 56 家。102 年第 4 季底不動產服務業經營概況調查母體數持續增為 15,369 家，不動產租售業、不動產經紀業及地政士事務服務業分別較 102 年第 3 季底增加 121 家、189 家及減少 125 家。整體而言，不動產租售業及不動產經紀業母體家數呈現持續增加趨勢，地政士事務服務業母體家數呈現逐漸減少趨勢。各業別之地區結構如表 3 所示。

表 3 102 年不動產服務業經營概況調查母體結構

單位：家

地區別	總計	不動產租售業	不動產經紀業	地政士事務服務業
<b>102 年第 1 季底總計</b>	<b>14,714</b>	<b>4,928</b>	<b>5,619</b>	<b>4,167</b>
北北基地區	5,476	2,458	1,975	1,043
桃竹苗地區	2,349	670	1,055	624
中彰投地區	2,857	737	1,192	928
雲嘉南地區	1,582	447	454	681
高屏地區	1,805	524	637	644
宜花東地區	589	87	280	222
離島地區	56	5	26	25
<b>102 年第 2 季底總計</b>	<b>14,997</b>	<b>5,068</b>	<b>5,807</b>	<b>4,122</b>
北北基地區	5,614	2,493	2,083	1,038
桃竹苗地區	2,395	699	1,100	596
中彰投地區	2,900	757	1,226	917
雲嘉南地區	1,595	470	444	681
高屏地區	1,834	559	630	645
宜花東地區	599	84	295	220
離島地區	60	6	29	25
<b>102 年第 3 季底總計</b>	<b>15,184</b>	<b>5,185</b>	<b>5,933</b>	<b>4,066</b>
北北基地區	5,628	2,512	2,099	1,017
桃竹苗地區	2,506	706	1,196	604
中彰投地區	2,949	789	1,253	907
雲嘉南地區	1,613	499	441	673
高屏地區	1,813	581	613	619
宜花東地區	615	91	304	220
離島地區	60	7	27	26
<b>102 年第 4 季底總計</b>	<b>15,369</b>	<b>5,306</b>	<b>6,122</b>	<b>3,941</b>
北北基地區	5,706	2,570	2,147	989
桃竹苗地區	2,550	706	1,241	603
中彰投地區	3,001	837	1,281	883
雲嘉南地區	1,622	505	463	654
高屏地區	1,816	600	638	578
宜花東地區	614	80	324	210
離島地區	60	8	28	24

# 參、調查結果分析



## 參、調查結果分析

本調查為蒐集 102 年各季不動產服務業從業員工薪資、營業狀況、收支狀況及對房地產政策景氣看法等資料，供為估算不動產服務業產值、充實房地產資訊及制訂相關管理政策之參考，分別於 102 年 4 月、7 月、10 月及 103 年 1 月辦理 102 年第 1 季、第 2 季、第 3 季及第 4 季四次調查。針對經主管機關核准登記有案，且於 102 年 3 月底、6 月底、9 月底及 12 月底仍繼續營業之不動產服務業為調查對象。採分業分層隨機抽樣法，採郵寄通信調查方法，受查企業填表以網路填報為主及通信回郵為輔之方式辦理，分別完成 1,668 份、1,613 份、1,670 份及 1,665 份成功樣本。以下謹依行業別及經營特性分別說明調查結果分析如次：

### 一、企業單位數

▲102年底不動產服務業企業單位總數為1萬5,369家，三成七家數集中在北基地區。

就行業別觀察，102 年底不動產服務業企業單位家數有 1 萬 5,369 家，其中不動產租售業 5,306 家占 34.5%，不動產經紀業 6,122 家占 39.8%，地政士事務服務業 3,941 家占 25.6%。

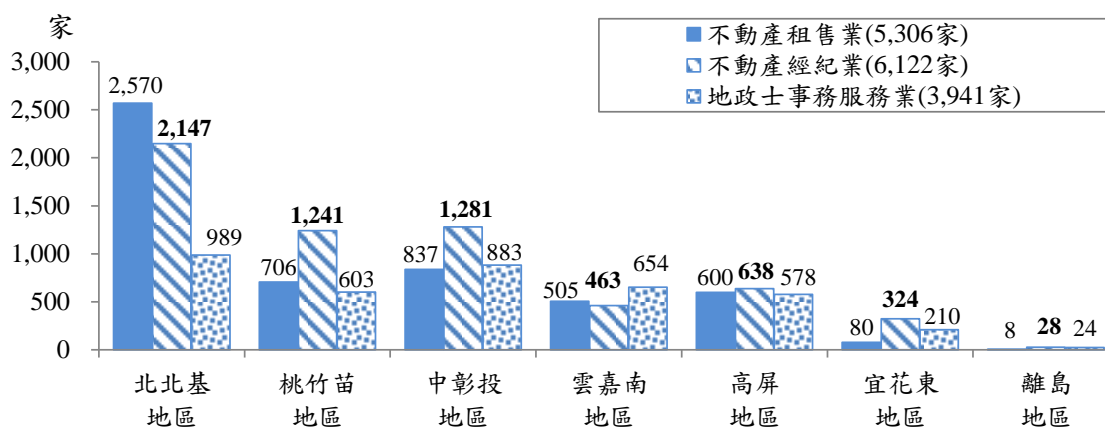


圖 1 不動產服務業之企業單位數—按地區別分

就組織型態別觀察，公司組織者計 9,391 家占 61.1%，獨資或合夥行號（事務所）者計 5,978 家占 38.9%。不動產租售業及不動產經紀業為公司組織者分別占 84.8%及 79.2%，另獨資或合夥行號者分別占 15.2%及 20.8%，而地政士事務服務業者依「地政士法」規定地政士應設立事務所或二人以上組織聯合事務所執行業務，故其組織型態大部分為獨資或合夥者占 99.0%，僅 1.0%為公司組織。

就主要經營項目別觀察，從事不動產買賣 698 家占 4.5%，不動產租賃 4,608 家占 30.0%，不動產仲介 5,434 家占 35.4%，不動產代銷 688 家占 4.5%，地政士事務服務 3,941 家占 25.6%。

就經營類型別觀察，獨立經營者計 1 萬 2,522 家占 81.5%，連鎖經營總公司者計 54 家占 0.4%，連鎖加盟體系之加盟者計 2,792 家占 18.2%。其中不動產租售業企業全採獨立經營類型。不動產經紀業之經營類型以獨立經營者占 54.1%較多，連鎖體系加盟者占 45.0%次之，連鎖經營總公司有 54 家占 0.9%（不包括僅經營不動產經紀加盟平台，未實際從事不動產買賣、租賃之居間撮合或代理之總公司）。地政士事務服務業之經營類型以獨立經營者占 99.0%較多，連鎖體系加盟者占 1.0%（不包括地政士聯盟組織）。

就地區別觀察，以北北基地區 5,706 家，占 37.1%最高，中彰投地區 3,001 家，占 19.5%次之，桃竹苗地區 2,550 家，占 16.6%再次之。（詳見表 4 及圖 1）

表 4 不動產服務業之企業單位數—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		不動產租售業		不動產經紀業		地政士事務服務業	
	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比
102 年第 1 季底總計	14,714	-	4,928	-	5,619	-	4,167	-
102 年第 2 季底總計	14,997	-	5,068	-	5,807	-	4,122	-
102 年第 3 季底總計	15,184	-	5,185	-	5,933	-	4,066	-
102 年第 4 季底總計	15,369	100.00	5,306	100.00	6,122	100.00	3,941	100.00
<b>組織型態別</b>								
公司組織	9,391	61.10	4,501	84.82	4,849	79.21	41	1.04
獨資或合夥	5,978	38.90	805	15.18	1,273	20.79	3,900	98.96
<b>主要經營項目別</b>								
不動產買賣	698	4.54	698	13.15	-	-	-	-
不動產租賃	4,608	29.98	4,608	86.85	-	-	-	-
不動產仲介	5,434	35.36	-	-	5,434	88.76	-	-
不動產代銷	688	4.48	-	-	688	11.24	-	-
地政士事務服務	3,941	25.64	-	-	-	-	3,941	100.00
<b>按經營類型分</b>								
獨立經營	12,522	81.48	5,306	100.00	3,313	54.12	3,903	99.04
連鎖經營總公司	54	0.35	-	-	54	0.89	-	-
連鎖體系加盟者	2,792	18.17	-	-	2,755	45.00	38	0.96
<b>按地區別分</b>								
北北基地區	5,706	37.13	2,570	48.44	2,147	35.07	989	25.10
桃竹苗地區	2,550	16.59	706	13.31	1,241	20.27	603	15.30
中彰投地區	3,001	19.53	837	15.77	1,281	20.92	883	22.41
雲嘉南地區	1,622	10.55	505	9.52	463	7.56	654	16.59
高屏地區	1,816	11.82	600	11.31	638	10.42	578	14.67
宜花東地區	614	4.00	80	1.51	324	5.29	210	5.33
離島地區	60	0.39	8	0.15	28	0.46	24	0.61



## 二、從業員工及薪資

▲102年底不動產服務業之從業員工人數約7萬9,815人，平均每企業員工人數為5.2人，其中不動產租售業為2.8人，不動產經紀業為9.6人，地政士事務服務業1.7人。

▲102年平均每員工每月薪資為4萬4千元，其中不動產租售業為3萬5千元，不動產經紀業為5萬元，地政士事務服務業2萬元。

102年底不動產服務業之從業員工人數為7萬9,815人，其中不動產租售業為1萬4,631人占18.3%，不動產經紀業為5萬8,542人占73.3%，地政士事務服務業6,642人占8.3%。平均每企業員工人數為5.2人，依各業別觀察，不動產租售業平均為2.8人，不動產經紀業平均為9.6人，地政士事務服務業平均為1.7人。

就性別觀察，男性員工4萬3,775人占全體從業員工之54.8%，較女性員工之3萬6,040人占45.2%為高。平均每企業員工人數5.2人中，男性員工為2.8人，女性員工為2.3人。

就員工類型別觀察，僱用員工7萬2,407人占全體從業員工之90.7%，自營作業者及無酬家屬工作者7,408人占9.3%。（詳見表5及圖2）

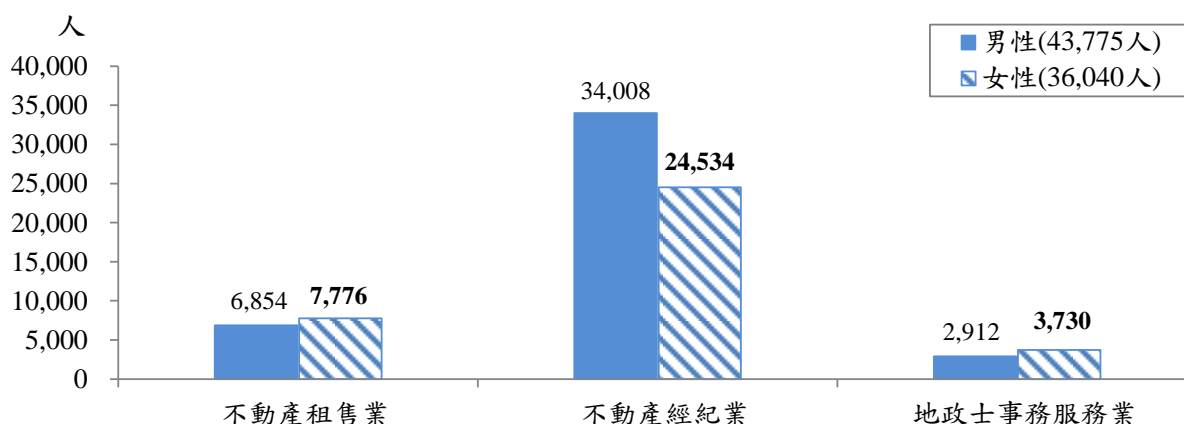


圖2 不動產服務業之從業員工性別—按行業別分

就主要經營項目別觀察，從事不動產仲介的企業員工人數有 5 萬 641 人占 63.5%居冠，不動產租賃有 1 萬 2,377 人之占 15.5%居次，不動產代銷有 7,902 人占 9.9%居第三，地政士事務服務有 6,642 人占 8.3%，不動產買賣有 2,254 人占 2.8%。而平均每企業員工人數以從事不動產代銷 11.5 人及不動產仲介 9.3 人，明顯高於不動產買賣、不動產租賃及地政士事務服務的 3.2 人、2.7 人及 1.7 人。

就經營類型別觀察，獨立經營者有 3 萬 9,240 人占 49.2%，連鎖體系加盟者有 2 萬 3,502 人占 29.5%，連鎖經營總公司者有 1 萬 7,073 人占 21.4%；而平均每企業員工人數，連鎖經營總公司者為 313.9 人，明顯高於連鎖體系加盟者及獨立經營的 8.4 人及 3.1 人。

就地區別觀察，北北基地區的企業員工人數有 4 萬 3,807 人占 54.9%居冠，桃竹苗地區、中彰投地區及高屏地區各有 1 萬 1,525 人、1 萬 944 人及 7,236 人，分別占 14.4%、13.7%及 9.1%次之。（詳見表 5）

表 5 不動產服務業從業員工人數—按經營特性別分

經營特性別	總計			不動產租售業			不動產經紀業			地政士事務服務業		
	員工 人數 (人)	百分比 (%)	平均 每企業 員工 人數 (人)	員工 人數 (人)	百分比 (%)	平均 每企業 員工 人數 (人)	員工 人數 (人)	百分比 (%)	平均 每企業 員工 人數 (人)	員工 人數 (人)	百分比 (%)	平均 每企業 員工 人數 (人)
<b>102 年第 1 季底總計</b>	<b>67,361</b>	-	<b>4.6</b>	<b>13,300</b>	-	<b>2.7</b>	<b>46,985</b>	-	<b>8.4</b>	<b>7,076</b>	-	<b>1.7</b>
<b>102 年第 2 季底總計</b>	<b>72,355</b>	-	<b>4.8</b>	<b>14,161</b>	-	<b>2.8</b>	<b>51,175</b>	-	<b>8.8</b>	<b>7,021</b>	-	<b>1.7</b>
<b>102 年第 3 季底總計</b>	<b>75,719</b>	-	<b>5.0</b>	<b>14,724</b>	-	<b>2.8</b>	<b>53,981</b>	-	<b>9.1</b>	<b>7,014</b>	-	<b>1.7</b>
<b>102 年第 4 季底總計</b>	<b>79,815</b>	<b>100.00</b>	<b>5.2</b>	<b>14,631</b>	<b>100.00</b>	<b>2.8</b>	<b>58,542</b>	<b>100.00</b>	<b>9.6</b>	<b>6,642</b>	<b>100.00</b>	<b>1.7</b>
<b>性別</b>												
男性	43,775	54.85	2.8	6,854	46.85	1.3	34,008	58.09	5.6	2,912	43.84	0.7
女性	36,040	45.15	2.3	7,776	53.15	1.5	24,534	41.91	4.0	3,730	56.16	0.9
<b>員工類別</b>												
僱用員工	72,407	90.72	4.7	12,216	83.50	2.3	56,837	97.09	9.3	3,354	50.49	0.9
自營作業者及 無酬家屬工作者	7,408	9.28	0.5	2,414	16.50	0.5	1,705	2.91	0.3	3,288	49.51	0.8
<b>主要經營項目別</b>												
不動產買賣	2,254	2.82	3.2	2,254	15.41	3.2	-	-	-	-	-	-
不動產租賃	12,377	15.51	2.7	12,377	84.59	2.7	-	-	-	-	-	-
不動產仲介	50,641	63.45	9.3	-	-	-	50,641	86.50	9.3	-	-	-
不動產代銷	7,902	9.90	11.5	-	-	-	7,902	13.50	11.5	-	-	-
地政士事務服務	6,642	8.32	1.7	-	-	-	-	-	-	6,642	100.00	1.7
<b>按經營類型分</b>												
獨立經營	39,240	49.16	3.1	14,631	100.00	2.8	18,029	30.80	5.4	6,580	99.07	1.7
連鎖經營總公司	17,073	21.39	313.9	-	-	-	17,073	29.16	313.9	-	-	-
連鎖體系加盟者	23,502	29.45	8.4	-	-	-	23,441	40.04	8.5	62	0.93	1.6
<b>按地區別分</b>												
北北基地區	43,807	54.89	7.7	8,782	60.02	3.4	32,715	55.88	15.2	2,310	34.78	2.3
桃竹苗地區	11,525	14.44	4.5	1,404	9.59	2.0	9,152	15.63	7.4	969	14.59	1.6
中彰投地區	10,944	13.71	3.6	1,925	13.16	2.3	7,788	13.30	6.1	1,230	18.52	1.4
雲嘉南地區	4,001	5.01	2.5	794	5.42	1.6	2,287	3.91	4.9	920	13.85	1.4
高屏地區	7,236	9.07	4.0	1,602	10.95	2.7	4,745	8.11	7.4	889	13.38	1.5
宜花東地區	2,097	2.63	3.4	116	0.80	1.5	1,683	2.87	5.2	297	4.47	1.4
離島地區	206	0.26	3.4	8	0.05	1.0	171	0.29	6.1	27	0.41	1.1

註 1：經營直營連鎖總公司之其他縣市直營店員工人數統計會納入總公司所在縣市，而直營連鎖總公司多設立在臺北市，故北北基地區員工人數遠較其他地區來的多。

註 2：性別及各員工類別之平均每企業員工人數，分母為該行業別總企業家數。

102 年全年不動產服務業員工薪資總計 392 億元，其中第 1 季 74 億元、第 2 季 107 億元、第 3 季 98 億元、第 4 季 114 億元。而 102 年不動產服務業從業員工平均每員工每月薪資為 44.3 千元，其中不動產經紀業平均每員工每月薪資為 49.9 千元高於不動產租售業 35.4 千元及地政士事務服務業 19.8 千元。

依員工類型別觀察，102 年平均每員工每月薪資，僱用員工者為 49.2 千元，自營作業者及無酬家屬工作者為 9.2 千元。

就主要經營項目別觀察，102 年平均每員工每月薪資以從事不動產代銷 54.2 千元最高，不動產仲介 49.4 千元與不動產買賣 40.7 千元次之，不動產租賃為 34.3 千元及地政士事務服務為 19.8 千元較低。

就經營類型別觀察，102 年平均每員工每月薪資以連鎖經營總公司者為 80.0 千元，明顯高於連鎖體系加盟及獨立經營者的 37.6 元及 35.5 千元。

就地區別觀察，北北基地區的企業 102 年平均每員工每月薪資 54.7 千元居冠，離島地區 44.1 千元、桃竹苗地區之 39.2 千元及高屏地區之 38.4 千元次之，而以中彰投地區、宜花東地區及雲嘉南地區之 28.5 千元、24.5 千元及 22.4 千元相對較低。由此可見，不動產服務業從業員工之平均每月薪資呈現地區差異。（詳見表 6）

表 6 不動產服務業從業員工薪資—按經營特性別分

經營特性別	總計			不動產租售業			不動產經紀業			地政士事務服務業		
	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)
<b>總計</b>	<b>392</b>	<b>100.00</b>	<b>44.3</b>	<b>60</b>	<b>100.00</b>	<b>35.4</b>	<b>316</b>	<b>100.00</b>	<b>49.9</b>	<b>17</b>	<b>100.00</b>	<b>19.8</b>
<b>季別</b>												
102 年第 1 季總計	74	18.91	36.7	13	20.93	31.6	58	18.39	41.2	4	21.40	16.6
102 年第 2 季總計	107	27.26	49.3	15	25.64	36.4	87	27.68	56.9	4	25.28	19.8
102 年第 3 季總計	98	24.91	43.0	15	25.25	34.5	78	24.72	48.2	4	27.19	21.3
102 年第 4 季總計	114	28.93	47.4	17	28.18	38.7	92	29.22	52.5	4	26.12	21.6
<b>員工類別</b>												
僱用員工	382	97.44	49.2	57	94.62	42.3	312	98.99	52.0	13	78.14	31.3
自營業者及 無酬家屬工作者	10	2.56	9.2	3	5.38	9.1	3	1.01	10.3	4	21.86	8.6
<b>主要經營項目別</b>												
不動產買賣	12	3.04	40.7	12	19.81	40.7	-	-	-	-	-	-
不動產租賃	48	12.32	34.3	48	80.19	34.3	-	-	-	-	-	-
不動產仲介	275	70.00	49.4	-	-	-	275	87.03	-	-	-	-
不動產代銷	41	10.43	54.2	-	-	-	41	12.97	-	-	-	-
地政士事務服務	17	4.21	19.8	-	-	-	-	-	-	17	100.00	19.8
<b>按經營類型分</b>												
獨立經營	157	39.91	35.5	60	100.00	35.4	80	25.35	0.4	16	98.95	19.8
連鎖經營總公司	130	33.04	80.0	-	-	-	130	41.08	-	-	-	-
連鎖體系加盟者	106	27.04	37.6	-	-	-	106	33.57	51.0	0	1.05	26.3
<b>按地區別分</b>												
北北基地區	249	63.42	54.7	42	69.15	42.0	200	63.50	2.5	7	40.85	25.1
桃竹苗地區	57	14.44	39.2	4	7.28	23.2	50	15.74	1.6	3	15.72	21.5
中彰投地區	33	8.50	28.5	6	9.77	26.9	25	7.90	0.8	3	15.38	15.9
雲嘉南地區	11	2.91	22.4	2	3.82	20.9	8	2.38	0.4	2	9.80	13.5
高屏地區	35	9.02	38.4	6	9.39	32.3	28	8.72	1.0	2	13.53	19.0
宜花東地區	6	1.45	24.5	0	0.57	17.9	5	1.47	0.5	1	4.34	17.0
離島地區	1	0.26	44.1	0	0.02	11.6	1	0.30	1.2	0	0.39	15.1

註：1.0 或 0.0：表示數值不及半單位。

2.平均每員工每月薪資=全年員工薪資/平均各季底員工人數。

### 三、營運狀況

#### (一)不動產買賣

1. 102 年不動產服務業買入不動產計 534 件，平均每件不動產買入金額為 1,590 萬 7 千元；賣出不動產計 2,936 件，平均每件不動產賣出金額為 1,076 萬 9 千元。
2. 102 年不動產買賣成交件數，按案件所在地區別觀察，不動產買入以桃竹苗、北北基及中彰投地區為主，分別占 28.5%、26.8% 及 26.8% 最多，不動產賣出以北北基地區為主，占 46.2%。按交易標的物別觀察，不動產買入以中古屋物件占 60.4% 為最多，不動產賣出則以新成屋物件占 44.2% 較多，中古屋物件占 34.1% 次之。

#### (二)不動產租賃

1. 102 年不動產租賃成交件次為 19 萬 9,682 件次<sup>1</sup>，各季成交件數分別為第 1 季 43,889 件、第 2 季 51,639 件、第 3 季 50,059 件、第 4 季 54,095 件，平均每件出租月租金收入為 4 萬 9 千元。
2. 102 年不動產租賃成交件次，按案件所在地區別觀察，以雲嘉南地區占 31.6% 為最多，北北基地區占 26.2% 次之。按交易標的物別觀察，以中古屋租賃物件占 91.7% 為最多。

#### (三)不動產仲介

1. 102 年仲介買賣成交件數為 18 萬 1,329 件，平均每件仲介買賣成交收取佣金 32 萬 3 千元。
2. 102 年仲介租賃成交件數為 3 萬 2,464 件，平均每件仲介租賃成交收取佣金 4 萬 4 千元。
3. 102 年不動產仲介成交件數，按案件所在地區別觀察，仲介買賣以北北基地區占 37.1% 為最多，桃竹苗地區占 23.9% 次之；仲介租賃亦以

---

<sup>1</sup> 全年件次係為各季出租件次加總，若同一不動產物件 1~4 季為持續出租狀況，則各季件次計 1 件，而總計為 4 件次。

北北基地區占 43.9% 為最多，桃竹苗地區占 21.7% 次之。

4. 不動產仲介成交件數按交易標的物別觀察，仲介買賣以中古屋物件占 84.3% 為最多；仲介租賃亦以中古屋物件占 94.3% 為最多。

#### **(四)不動產代銷**

1. 102 年代銷成交件數為 3 萬 3,903 件，平均每件代銷成功收取佣金 90 萬 3 千元。
2. 102 年不動產代銷成交件數，按案件所在地區別觀察，以北北基、高屏及中彰投地區為最多，分別占 25.2%、25.2% 及 23.4%。按交易標的物別觀察，代銷成交以預售屋物件占 61.7% 為最多，新成屋物件占 34.7% 次之。

#### **(五)地政士事務－所有權登記服務**

1. 102 年地政士事務服務業經辦所有權買賣移轉登記服務件數為 23 萬 3,971 件，平均每件所有權買賣移轉登記服務收取費用為 1 萬元。
2. 102 年所有權非買賣移轉登記服務件數（包括所有權第一次登記或拍賣、繼承、贈與及其他非買賣等）為 22 萬 154 件，平均每件所有權非買賣移轉登記服務收取費用為 6 千元。
3. 102 年所有權登記服務件數，按案件所在地區別觀察，買賣移轉以北北基地區占 37.8% 為最多，桃竹苗地區占 16.9% 次之；非買賣移轉亦以北北基地區占 32.4% 為最多，中彰投地區占 18.3% 次之。
4. 102 年所有權登記服務件數，按交易標的物別觀察，買賣移轉以中古屋物件占 63.8% 為最多，土地物件占 25.6% 次之；非買賣移轉以中古屋占 61.2% 為最多，土地物件占 31.5% 次之。（詳見表 7 及表 8）

表 7 不動產服務業營運狀況

項目別	買賣		租賃	仲介		代銷	地政士事務 所有權登記服務	
	買入	賣出		買賣	租賃		買賣 移轉	非買賣 移轉
<b>成交件數總計(件)</b>	<b>534</b>	<b>2,936</b>	<b>199,682*</b>	<b>181,329</b>	<b>32,464</b>	<b>33,903</b>	<b>233,971</b>	<b>220,154</b>
102 年第 1 季	173	669	43,889	37,747	5,147	4,856	52,908	52,623
102 年第 2 季	174	864	51,639	50,098	8,006	10,677	61,093	52,031
102 年第 3 季	89	1,000	50,059	46,238	10,140	9,348	60,991	55,731
102 年第 4 季	98	403	54,095	47,246	9,171	9,022	58,979	59,769
<b>營運金額總計(億元)</b>	<b>86</b>	<b>316</b>	<b>296</b>	<b>585</b>	<b>15</b>	<b>306</b>	<b>22</b>	<b>12</b>
102 年第 1 季	12	48	63	114	3	33	5	3
102 年第 2 季	19	95	70	145	3	95	5	3
102 年第 3 季	14	78	70	158	4	97	6	3
102 年第 4 季	41	95	93	168	5	81	6	3
<b>平均每件營業金額(千元)</b>	<b>15,906.9</b>	<b>10,769.0</b>	<b>49.4**</b>	<b>322.5</b>	<b>43.6</b>	<b>902.5</b>	<b>9.8</b>	<b>5.5</b>
102 年第 1 季	6,671.4	7,173.6	47.5	302.5	50.7	673.9	9.8	5.4
102 年第 2 季	10,691.4	11,018.9	45.2	289.7	43.4	889.8	8.4	5.9
102 年第 3 季	15,341.6	7,845.6	46.9	341.7	34.8	1,042.4	10.4	5.4
102 年第 4 季	42,056.9	23,442.2	57.2	354.6	49.7	895.6	10.4	5.4

註：1.\*係為各季出租件次加總，若同一不動產物件 1~4 季為持續出租狀況，則各季件次計 1 件，而總計為 4 件次。

2.\*\*係為平均每件每月營運金額=1~4 季（各季）營運總金額÷4 季（各季）成交總件數÷3 個月。



表 8 不動產服務業成交件數—按案件所在地區別及交易標的物別分

		102 年					單位：件；%	
項目別	買賣		租賃	仲介		代銷	地政士事務 所有權登記服務	
	買入	賣出		買賣	租賃		買賣 移轉	非買賣 移轉
<b>成交件數總計</b>	<b>534</b>	<b>2,936</b>	<b>199,682</b>	<b>181,329</b>	<b>32,464</b>	<b>33,903</b>	<b>233,971</b>	<b>220,154</b>
<b>案件所在地區別</b>								
北北基地區	143	1,356	52,393	67,201	14,246	8,542	88,501	71,277
桃竹苗地區	152	299	23,570	43,248	7,055	6,680	39,456	32,128
中彰投地區	143	560	26,144	24,650	4,011	7,916	33,988	40,291
雲嘉南地區	23	361	63,076	14,032	1,312	1,354	22,409	29,471
高屏地區	52	336	32,339	22,874	4,661	8,528	31,336	28,526
宜花東地區	20	25	2,090	8,345	1,120	880	16,712	16,290
離島地區	-	-	72	979	58	2	1,568	2,169
<b>交易標的物別</b>								
土地*	58	261	5,679	17,822	678	-	59,952	69,329
新成屋	149	1,299	6,626	6,302	1,044	11,769	22,690	15,043
中古屋	322	1,001	183,127	152,936	30,610	1,168	149,217	134,707
預售屋	-	9	-	3,942	-	20,906	1,494	919
停車位**	5	367	4,252	327	132	60	617	154
<b>百分比</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
<b>案件所在地區別</b>								
北北基地區	26.84	46.17	26.24	37.06	43.88	25.20	37.83	32.38
桃竹苗地區	28.54	10.17	11.80	23.85	21.73	19.70	16.86	14.59
中彰投地區	26.81	19.08	13.09	13.59	12.36	23.35	14.53	18.30
雲嘉南地區	4.24	12.30	31.59	7.74	4.04	3.99	9.58	13.39
高屏地區	9.82	11.44	16.20	12.61	14.36	25.16	13.39	12.96
宜花東地區	3.74	0.84	1.05	4.60	3.45	2.60	7.14	7.40
離島地區	-	-	0.04	0.54	0.18	0.01	0.67	0.99
<b>交易標的物別</b>								
土地*	10.84	8.89	2.84	9.83	2.09	-	25.62	31.49
新成屋	27.84	44.23	3.32	3.48	3.22	34.71	9.70	6.83
中古屋	60.39	34.08	91.71	84.34	94.29	3.45	63.78	61.19
預售屋	-	0.32	-	2.17	-	61.67	0.64	0.42
停車位**	0.92	12.48	2.13	0.18	0.41	0.18	0.26	0.07

註：1.土地\*係指無地上建物之土地。

2.停車位\*\*係指不與建物同案交易之停車位。

#### 四、收支狀況

▲102年不動產服務業收入總額為1,909億元，其中營業收入為1,575億元，支出總額為1,275億元，而收支差額為634億元。

102年不動產服務業收入總額為1,909億元，其中不動產租售業收入總額為778億元，不動產經紀業收入總額為1,093億元，地政士事務服務業之收入總額為39億元。第2季收入總額500億元較第1季增加56.0%、第3季收入總額535億元較第2季增加7.0%，第4季收入總額553億元較第3季增加3.3%。

102年不動產服務業營業收入為1,575億元，其中不動產租售業之營業收入為623億元，不動產經紀業之營業收入為918億元，地政士事務服務業之營業收入為35億元。第2季營業收入417億元較第1季增加49.2%、第3季營業收入417億元與第2季持平，第4季營業收入461億元較第3季增加10.6%。

102年不動產服務業各項支出總額為1,275億元，其中不動產租售業支出總額為504億元，不動產經紀業支出總額為742億元，地政士事務服務業支出總額為29億元。第2季支出總額316億元較第1季增加39.0%、第3季支出總額325億元較第2季增加2.9%，第4季支出總額407億元較第3季增加25.2%。

102年不動產服務業各項收入總額減各項支出後之收支差額為634億元，其中不動產租售業之收支差額為274億元，不動產經紀業之收支差額為351億元，地政士事務服務業之收支差額為10億元。（詳見表9）

表 9 不動產服務業收支狀況—按經營特性別分

單位：億元

經營特性別	各項 收入總額	營業收入	各項 支出總額	收支差額
<b>總計</b>	<b>1,909</b>	<b>1,575</b>	<b>1,275</b>	<b>634</b>
<b>季別</b>				
102 年第 1 季	321	280	227	94
102 年第 2 季	500	417	316	185
102 年第 3 季	535	417	325	210
102 年第 4 季	553	461	407	146
<b>業別</b>				
不動產租售業	778	623	504	274
不動產經紀業	1,093	918	742	351
地政士事務服務業	39	35	29	10
<b>主要經營項目別</b>				
不動產買賣	357	302	208	149
不動產租賃	420	320	296	125
不動產仲介	677	631	529	148
不動產代銷	416	286	213	203
地政士事務服務	39	35	29	10
<b>按經營類型分</b>				
獨立經營	1,352	1,047	844	507
連鎖經營總公司	300	289	225	75
連鎖體系加盟者	257	239	205	52
<b>按地區別分</b>				
北北基地區	1,162	962	755	406
桃竹苗地區	244	211	151	93
中彰投地區	263	180	162	101
雲嘉南地區	56	54	34	22
高屏地區	162	147	154	8
宜花東地區	21	20	17	5
離島地區	2	1	2	0
<b>按員工規模分</b>				
未滿 5 人	550	474	352	199
5~9 人	372	320	243	130
10~49 人	617	429	403	214
50~99 人	82	72	57	25
100 人以上	287	280	220	67

說明：本表收支差額變動量係經實際數字計算後四捨五入至整數，故部分尾數有捨位誤差。

## 五、企業對未來半年房地產景氣看法

▲企業認為103年1月~6月房地產市場價格會維持平穩者占37.9%最多；企業認為此半年房地產市場景氣會衰退者占34.4%與維持穩定占33.1%相當。

### (一)企業對未來半年(103年1月~103年6月)房地產市場價格趨勢之看法

102年第4季調查，企業認為未來半年(103年1月~103年6月)房地產市場價格會維持平穩者占37.9%最多，認為會上漲者比例占21.1%(大幅上漲占1.3%、小幅上漲占19.8%)，認為會下跌者比例占22.1%(大幅下跌占2.4%、小幅下跌占19.7%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占19.0%。若與102年第3季底比較，認為房地產市場價格會上漲者比例降低5.5個百分點，認為平穩者比例增加5.2個百分點，認為會下跌者比例增加2.9個百分點。

就行業別觀察，不動產租售業認為未來半年(103年1月~103年6月)房地產市場價格會維持平穩者占36.5%最多，認為價格會上漲者與下跌者分別占20.6%(大幅上漲占0.8%、小幅上漲占19.8%)與17.9%(大幅下跌占1.7%、小幅下跌占16.2%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占25.0%。不動產經紀業認為未來半年(103年1月~103年6月)房地產市場價格會維持平穩者占38.6%最多，認為價格會上漲者與下跌者分別占23.3%(大幅上漲占1.6%、小幅上漲占21.7%)與23.0%(大幅下跌占3.0%、小幅下跌占20.0%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占15.1%。地政士事務服務業認為未來半年(103年1月~103年6月)房地產市場價格會維持平穩者占38.6%最多，認為價格會下跌者占26.2%(大幅下跌占2.4%、小幅下跌占23.9%)次之，認為價格上漲者占18.3%(大幅上漲占1.6%、小幅上漲占16.8%)再次之，另外表示不知道、很難說、沒意見者占16.9%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為房地產市場價格會維持平穩者占37.4%最多，認為價格會下跌者與上漲者分別占21.6%(大幅下跌占2.4%、小幅下跌占19.2%)及20.4%(大幅上漲占1.0%、小幅上漲占19.4%)次之。

連鎖經營總公司者則認為會上漲者比例 41.3%（無認為大幅上漲者、小幅上漲者占 41.3%）高於認為維持平穩者之 36.7%及認為價格會下跌者之 22.1%（無認為大幅下跌者、小幅下跌者占 22.1%）。連鎖體系加盟者認為房地產市場價格維持平穩者占 40.1%最多，認為價格上漲者與下跌者分別占 23.7%（大幅上漲占 2.7%、小幅上漲占 21.0%）與 24.2%（大幅下跌占 2.6%、小幅下跌占 21.6%）。

就地區別觀察，除離島地區企業以認為房地產市場價格會上漲者與認為維持平穩者比例相當外，中彰投、宜花東、北北基、桃竹苗、高屏與雲嘉南地區企業皆以認為房地產市場價格會維持平穩的比例較高，分別占 40.8%、40.4%、38.9%、36.9%、35.3%及 32.3。（詳見表 10）

表 10 企業對未來半年房地產市場價格趨勢之看法—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		大幅上漲	小幅上漲	維持平穩	小幅下跌	大幅下跌	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比						
102 年第 1 季底總計	14,714	100.00	4.75	35.35	28.44	8.07	0.93	22.45
102 年第 2 季底總計	14,997	100.00	2.49	27.82	30.97	13.58	2.07	23.07
102 年第 3 季底總計	15,184	100.00	2.24	24.31	32.68	17.41	1.71	21.66
102 年第 4 季底總計	15,369	100.00	1.33	19.77	37.85	19.65	2.40	19.01
<b>行業別</b>								
不動產租售業	5,185	100.00	0.78	19.82	36.49	16.15	1.72	25.04
不動產經紀業	5,933	100.00	1.64	21.68	38.57	19.97	3.02	15.13
地政士事務服務業	4,066	100.00	1.57	16.75	38.55	23.86	2.35	16.93
<b>主要經營項目別</b>								
不動產買賣	723	100.00	1.39	29.32	39.94	13.76	0.52	15.07
不動產租賃	4,462	100.00	0.69	18.38	35.97	16.51	1.90	26.55
不動產仲介	5,155	100.00	1.68	22.19	38.58	20.29	2.99	14.27
不動產代銷	778	100.00	1.35	17.60	38.49	17.44	3.23	21.89
地政士事務服務	4,066	100.00	1.57	16.75	38.55	23.86	2.35	16.93
<b>按經營類型分</b>								
獨立經營	12,224	100.00	1.03	19.41	37.36	19.20	2.36	20.64
連鎖經營總公司	65	100.00	-	41.27	36.67	22.06	-	-
連鎖體系加盟者	2,895	100.00	2.67	20.98	40.06	21.59	2.63	12.07
<b>按地區別分</b>								
北北基地區	5,628	100.00	0.68	17.21	38.88	19.33	1.90	21.99
桃竹苗地區	2,506	100.00	0.75	14.91	36.92	24.41	0.82	22.19
中彰投地區	2,949	100.00	1.54	22.86	40.79	19.20	2.44	13.18
雲嘉南地區	1,613	100.00	1.62	26.58	32.32	16.07	5.34	18.07
高屏地區	1,813	100.00	1.36	21.32	35.28	22.03	3.38	16.63
宜花東地區	615	100.00	7.93	24.76	40.44	8.80	2.89	15.20
離島地區	60	100.00	-	33.33	32.67	4.67	-	29.33

## (二)企業對未來半年（103年1月~103年6月）房地產市場景氣之看法

102年第4季調查，企業認為未來半年（103年1月~103年6月）房地產市場景氣會衰退者占34.4%（大幅衰退占3.8%、小幅衰退占30.7%）與認為景氣維持穩定者占33.1%相當，認為景氣會熱絡者占13.4%（大幅熱絡占0.8%、小幅熱絡占12.6%）再次之，另外表示不知道、很難說、沒意見者占19.1%。若與102年第3季底比較，認為房地產市場景氣會熱絡者比例減少1.7個百分點，認為維持穩定者比例增加3.2個百分點，認為會衰退者比例增加2.2個百分點。

就行業別觀察，不動產租售業認為未來半年（103年1月~103年6月）房地產市場景氣維持穩定者占33.6%最多，認為景氣會衰退者占25.9%（大幅衰退占2.0%、小幅衰退占23.9%）次之，認為景氣會熱絡者占14.2%（大幅熱絡占1.0%、小幅熱絡占13.3%）再次之，另外表示不知道、很難說、沒意見者占26.3%。不動產經紀業認為未來半年（103年1月~103年6月）房地產市場景氣會衰退者占38.4%（大幅衰退占5.8%、小幅衰退占32.6%）最多，認為景氣維持穩定者占33.7%次之，認為景氣會熱絡者占12.8%（大幅熱絡占0.9%、小幅熱絡占11.9%）再次之，另外表示不知道、很難說、沒意見者占15.2%。地政士事務服務業認為未來半年（103年1月~103年6月）房地產市場景氣會衰退者占39.7%（大幅衰退占3.0%、小幅衰退占36.7%）最多，認為景氣維持穩定者占31.5%次之，認為景氣會熱絡者占13.3%（大幅熱絡占0.4%、小幅熱絡占12.9%）再次之，另外表示不知道、很難說、沒意見者占15.5%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為房地產市場景氣會衰退與維持穩定者比例相當，皆占33.2%（大幅衰退占3.2%、小幅衰退者占30.0%），認為景氣會熱絡者占12.7%（大幅熱絡占0.6%、小幅熱絡占12.1%）次之。連鎖經營總公司認為市場景氣會熱絡者占42.9%（無認為大幅熱絡者、小幅熱絡者占42.9%）最多，認為維持穩定者占35.0%次之，認為景氣會衰退者占22.1%（無大幅衰退者、小幅衰退者占22.1%）再次之。連鎖體系加盟者認為房地產市場景氣會衰退者占40.2%（大幅衰退占6.6%、小幅衰退占33.7%）最多，

認為景氣維持穩定者占 32.4%次之，認為景氣會熱絡者占 16.3%（大幅熱絡占 1.7%、小幅熱絡占 14.5%）再次之。

就地區別觀察，宜花東與雲嘉南地區之企業則以認為房地產市場景氣會維持穩定的比例較高，分別為 38.3%與 33.7%。桃竹苗及離島地區認為房地產市場景氣衰退的比例與維持穩定相當，分別占 36.6%與 36.1%及 28.7%與 27.7%，而中彰投、高屏與北北基地區則認為房地產市場景氣衰退的比例較高，分別為 37.5%、36.4%及 33.7%。（詳見表 11）

表 11 企業對未來半年房地產市場景氣之看法—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		大幅熱絡	小幅熱絡	維持平穩	小幅衰退	大幅衰退	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比						
102 年第 1 季底總計	14,714	100.00	3.13	26.17	32.58	14.41	2.39	21.34
102 年第 2 季底總計	14,997	100.00	1.31	19.09	31.61	22.15	4.20	21.64
102 年第 3 季底總計	15,184	100.00	0.74	14.38	29.88	27.72	4.50	22.78
102 年第 4 季底總計	15,369	100.00	0.79	12.63	33.08	30.65	3.76	19.09
<b>行業別</b>								
不動產租售業	5,306	100.00	1.00	13.25	33.59	23.88	1.97	26.31
不動產經紀業	6,122	100.00	0.89	11.89	33.65	32.63	5.78	15.15
地政士事務服務業	3,941	100.00	0.35	12.94	31.50	36.70	3.02	15.50
<b>主要經營項目別</b>								
不動產買賣	698	100.00	-	24.97	30.27	26.50	-	18.27
不動產租賃	4,608	100.00	1.15	11.47	34.09	23.49	2.27	27.53
不動產仲介	5,434	100.00	1.00	12.02	33.66	32.23	6.32	14.77
不動產代銷	688	100.00	-	10.89	33.63	35.79	1.49	18.20
地政士事務服務	3,941	100.00	0.35	12.94	31.50	36.70	3.02	15.50
<b>按經營類型分</b>								
獨立經營	12,522	100.00	0.59	12.07	33.23	30.01	3.15	20.95
連鎖經營總公司	54	100.00	-	42.93	35.01	22.06	-	-
連鎖體系加盟者	2,792	100.00	1.70	14.54	32.38	33.68	6.55	11.15
<b>按地區別分</b>								
北北基地區	5,706	100.00	0.72	12.80	30.97	29.22	4.48	21.81
桃竹苗地區	2,550	100.00	0.43	6.78	36.08	33.38	3.26	20.07
中彰投地區	3,001	100.00	0.32	11.66	34.90	34.45	3.02	15.65
雲嘉南地區	1,622	100.00	0.53	17.76	33.67	27.08	3.02	17.93
高屏地區	1,816	100.00	1.36	15.23	30.33	31.71	4.65	16.72
宜花東地區	614	100.00	4.28	18.29	38.32	20.72	2.29	16.10
離島地區	60	100.00	-	19.00	28.67	27.67	-	24.67

## 六、企業對政府房地產相關政策看法

- ▲開徵特種貨物及勞務稅屆滿2年，企業對於整體房價穩定影響以認為沒有幫助者占62.6%較高；若未來持續推動，企業對於整體房價穩定影響以認為沒有幫助者占58.9%較高。
- ▲企業對於政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交，認為有幫助者與沒有幫助者各占40.1%及40.6%，其比例相近。
- ▲對於政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交速度，企業認為有幫助者占43.7%最高。
- ▲對於推動不動產價格資訊透明化成效，認為滿意者占52.2%。
- ▲對於不動產實價登錄資訊提供交易雙方合理價格參考，認為有幫助者占58.7%。

### (一)企業對於開徵特種貨物及勞務稅屆滿2年，對於整體房價穩定影響之幫助程度

102年第1季調查，企業認為沒有幫助者占62.6%（非常沒幫助占29.3%、不太有幫助占33.3%），高於認為有幫助者之19.8%（非常有幫助占1.6%、還算有幫助占18.2%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占17.7%。

就行業別觀察，不動產租售業認為沒有幫助者占53.1%（非常沒幫助占19.5%、不太有幫助占33.6%），高於認為有幫助者之16.2%（非常有幫助占0.4%、還算有幫助占15.8%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占30.7%。不動產經紀業認為沒有幫助者占66.1%（非常沒幫助占36.0%、不太有幫助占30.1%），高於認為有幫助者之21.0%（非常有幫助占1.9%、還算有幫助占19.1%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占12.9%。地政士事務服務業認為沒有幫助者占69.0%（非常沒幫助占31.9%、不太有幫助占37.1%），高於認為有幫助者之22.1%（非常有幫助占2.4%、還算有



幫助占 19.7%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占 8.9%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為沒有幫助者占 61.1% (非常沒幫助占 27.9%、不太有幫助占 33.2%)，高於認為有幫助者之 19.4% (非常有幫助占 1.6%、還算有幫助占 17.8%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占 19.5%。連鎖經營總公司者認為沒有幫助者之 60.0% (非常沒幫助占 3.3%、不太有幫助占 56.7%)，高於認為沒有幫助者之 40.0% (無非常沒幫助者、不太有幫助占 40.0%)。連鎖體系加盟者認為沒有幫助者占 68.9% (非常沒幫助占 35.5%、不太有幫助占 33.4%)。高於認為有幫助者之 20.8% (非常有幫助占 1.5%、還算有幫助占 19.3%)。另外表示不知道、很難說、沒意見者占 10.3%。

就地區別觀察，各地區企業認為沒有幫助的比例，皆高於認為有幫助的比例，其中以離島、中彰投及高屏地區相當較高，分別占 70.5%、68.6% 及 67.1%。(詳見表 12)

表 12 企業對於開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價穩定影響之幫助程度  
—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		非常有幫助	還算有幫助	不太有幫助	非常沒幫助	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比					
<b>102 年第 1 季底總計</b>	<b>14,714</b>	<b>100.00</b>	<b>1.56</b>	<b>18.15</b>	<b>33.25</b>	<b>29.31</b>	<b>17.72</b>
<b>行業別</b>							
不動產租售業	4,928	100.00	0.42	15.82	33.56	19.51	30.68
不動產經紀業	5,619	100.00	1.94	19.08	30.10	35.99	12.89
地政士事務服務業	4,167	100.00	2.40	19.66	37.14	31.89	8.91
<b>主要經營項目別</b>							
不動產買賣	730	100.00	-	9.29	34.39	37.34	18.98
不動產租賃	4,198	100.00	0.50	16.96	33.42	16.41	32.72
不動產仲介	4,946	100.00	2.20	18.77	30.52	35.82	12.68
不動產代銷	673	100.00	-	21.34	26.99	37.27	14.41
地政士事務服務	4,167	100.00	2.40	19.66	37.14	31.89	8.91
<b>按經營類型分</b>							
獨立經營	11,929	100.00	1.58	17.84	33.17	27.95	19.47
連鎖經營總公司	30	100.00	-	40.01	56.70	3.30	-
連鎖體系加盟者	2,754	100.00	1.51	19.29	33.36	35.50	10.34
<b>按地區別分</b>							
北北基地區	5,476	100.00	0.98	20.05	32.72	23.56	22.69
桃竹苗地區	2,349	100.00	1.73	21.84	35.64	28.44	12.34
中彰投地區	2,857	100.00	0.57	15.34	34.01	34.58	15.50
雲嘉南地區	1,582	100.00	4.95	12.06	29.71	34.67	18.62
高屏地區	1,805	100.00	1.79	17.80	33.46	33.66	13.29
宜花東地區	589	100.00	1.48	17.66	31.58	34.47	14.81
離島地區	56	100.00	-	9.95	57.26	13.27	19.53

## (二)企業認為未來持續推動開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價穩定之幫助程度

102年第2季調查，企業認為沒有幫助者比例占58.9%（非常沒幫助占21.8%、不太有幫助占37.1%），高於認為有幫助者之23.8%（非常有幫助占2.6%、還算有幫助占21.2%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占17.2%。

就行業別觀察，不動產租售業認為沒有幫助者占51.0%（非常沒幫助占14.7%、不太有幫助占36.4%），高於認為有幫助者之22.3%（非常有幫助占1.2%、還算有幫助占21.0%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占26.7%。不動產經紀業認為沒有幫助者占64.9%（非常沒幫助占27.2%、不太有幫助占37.8%），高於認為有幫助者之21.2%（非常有幫助占2.5%、還算有幫助占18.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占13.9%。地政士事務服務業認為沒有幫助者占60.2%（非常沒幫助占23.2%、不太有幫助占37.0%），高於認為有幫助者之29.4%（非常有幫助占4.5%、還算有幫助占24.9%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占10.4%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為沒有幫助者占56.8%（非常沒幫助占20.7%、不太有幫助占36.1%），高於認為有幫助者之24.9%（非常有幫助占2.9%、還算有幫助占22.0%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占18.3%。連鎖經營總公司者認為沒有幫助者之64.1%（非常沒幫助占6.5%、不太有幫助占57.7%），高於認為有幫助者之35.9%（無非常有幫助者、還算有幫助占35.9%）。連鎖體系加盟者認為沒有幫助者占68.1%（非常沒幫助占26.9%、不太有幫助占41.1%），高於認為有幫助者之19.0%（非常有幫助占1.4%、還算有幫助占17.6%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占12.9%。

就地區別觀察，各地區企業認為沒有幫助的比例，皆高於認為有幫助的比例，其中以中彰投、雲嘉南及桃竹苗地區相對較高，分別占64.9%、64.8%及62.1%。（詳見表13）

表 13 企業認為未來持續推動開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價穩定之幫助程度

—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		非常有幫助	還算有幫助	不太有幫助	非常沒幫助	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比					
<b>102 年第 2 季底總計</b>	<b>14,997</b>	<b>100.00</b>	<b>2.62</b>	<b>21.19</b>	<b>37.10</b>	<b>21.85</b>	<b>17.24</b>
<b>行業別</b>							
不動產租售業	5,068	100.00	1.24	21.03	36.38	14.66	26.69
不動產經紀業	5,807	100.00	2.49	18.70	37.77	27.17	13.88
地政士事務服務業	4,122	100.00	4.51	24.89	37.04	23.19	10.37
<b>主要經營項目別</b>							
不動產買賣	795	100.00	1.47	16.09	39.54	19.60	23.30
不動產租賃	4,273	100.00	1.20	21.94	35.79	13.74	27.32
不動產仲介	5,013	100.00	2.66	18.24	38.05	28.01	13.04
不動產代銷	794	100.00	1.43	21.62	35.95	21.85	19.15
地政士事務服務	4,122	100.00	4.51	24.89	37.04	23.19	10.37
<b>按經營類型分</b>							
獨立經營	12,166	100.00	2.91	21.97	36.10	20.74	18.29
連鎖經營總公司	43	100.00	-	35.86	57.67	6.47	-
連鎖體系加盟者	2,788	100.00	1.44	17.56	41.14	26.91	12.94
<b>按地區別分</b>							
北北基地區	5,614	100.00	2.15	24.78	37.04	15.83	20.19
桃竹苗地區	2,395	100.00	2.68	18.51	35.09	27.00	16.73
中彰投地區	2,900	100.00	1.83	16.99	41.71	23.21	16.26
雲嘉南地區	1,595	100.00	5.40	19.20	39.11	25.74	10.56
高屏地區	1,834	100.00	2.85	21.95	31.67	27.51	16.02
宜花東地區	599	100.00	2.83	23.25	35.06	23.39	15.47
離島地區	60	100.00	-	3.72	32.48	21.82	41.99

### (三)企業對於政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交之幫助程度

102年第1季調查，企業認為有幫助者比例占40.1%（非常有幫助占5.4%、還算有幫助占34.7%）與認為沒有幫助者之40.6%（非常沒幫助占12.6%、不太有幫助占28.0%）二者比例相當，另外表示不知道、很難說、沒意見者占19.2%。

就行業別觀察，不動產租售業認為有幫助者占37.3%（非常有幫助占4.2%、還算有幫助占33.1%）高於認為沒有幫助者之29.9%（非常沒幫助占8.1%、不太有幫助占21.8%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占32.8%。不動產經紀業認為有幫助者占44.0%（非常有幫助占5.6%、還算有幫助占38.4%）與認為沒有幫助者之43.7%（非常沒幫助占13.5%、不太有幫助占30.2%）相當，另外表示不知道、很難說、沒意見者占12.3%。地政士事務服務業認為沒有幫助者占49.2%（非常沒幫助占16.8%、不太有幫助占32.4%）高於認為有幫助者之38.4%（非常有幫助占6.7%、還算有幫助占31.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占12.4%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為沒有幫助者比例占39.6%（非常沒幫助占12.8%、不太有幫助占26.8%）與認為有幫助者之39.2%相當（非常有幫助占5.3%、還算有幫助占33.9%），連鎖經營總公司者認為有幫助者占64.6%（非常有幫助占3.9%、還算有幫助占60.6%）高於認為沒有幫助者之32.1%（無非常沒幫助者、不太有幫助占32.1%），連鎖體系加盟者認為沒有幫助者占45.2%（非常沒幫助占12.2%、不太有幫助占33.0%）與認為有幫助者之44.1%相當（非常有幫助占5.9%、還算有幫助占38.2%）。

就地區別觀察，北北基及宜花東地區企業認為有幫助者的比例較高，分別為41.3%及41.7%，另中彰投、雲嘉南及離島地區以認為沒有幫助者的比例較高，介於45.7%~48.5%之間，桃竹苗及高屏地區企業認為有幫助和沒有幫助者的比例相當，皆約42%左右。（詳見表14）

表 14 企業對於政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交之幫助程度－按經營特性別分(1)

單位：家；%

經營特性別	總計		非常有幫助	還算有幫助	不太有幫助	非常沒幫助	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比					
<b>102 年第 1 季底總計</b>	<b>14,714</b>	<b>100.00</b>	<b>5.43</b>	<b>34.73</b>	<b>27.98</b>	<b>12.62</b>	<b>19.23</b>
<b>行業別</b>							
不動產租售業	4,928	100.00	4.21	33.05	21.76	8.14	32.84
不動產經紀業	5,619	100.00	5.61	38.44	30.15	13.47	12.34
地政士事務服務業	4,167	100.00	6.65	31.72	32.43	16.77	12.43
<b>主要經營項目別</b>							
不動產買賣	730	100.00	4.64	36.42	20.69	15.25	23.01
不動產租賃	4,198	100.00	4.14	32.47	21.94	6.91	34.55
不動產仲介	4,946	100.00	6.12	38.08	30.28	13.44	12.08
不動產代銷	673	100.00	1.83	41.05	29.19	13.70	14.23
地政士事務服務	4,167	100.00	6.65	31.72	32.43	16.77	12.43
<b>按經營類型分</b>							
獨立經營	11,929	100.00	5.34	33.87	26.81	12.75	21.22
連鎖經營總公司	30	100.00	3.94	60.63	32.13	-	3.30
連鎖體系加盟者	2,754	100.00	5.86	38.16	33.01	12.20	10.77
<b>按地區別分</b>							
北北基地區	5,476	100.00	2.85	38.46	24.16	10.05	24.48
桃竹苗地區	2,349	100.00	8.16	34.63	28.85	13.04	15.32
中彰投地區	2,857	100.00	5.49	30.90	33.36	15.17	15.08
雲嘉南地區	1,582	100.00	7.44	28.14	33.84	11.85	18.74
高屏地區	1,805	100.00	8.19	34.67	26.06	15.89	15.19
宜花東地區	589	100.00	5.01	36.68	22.78	15.26	20.27
離島地區	56	100.00	-	37.76	42.72	4.96	14.57

#### (四)企業認為政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交速度之幫助程度

102年第2季調查，企業認為有幫助者比例占43.7%(非常有幫助占5.6%、還算有幫助占38.1%)，高於認為沒有幫助者之37.6%(非常沒幫助占9.4%、不太有幫助占28.2%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占18.7%。

就行業別觀察，不動產租售業認為有幫助者占40.0%(非常有幫助占5.3%、還算有幫助占34.7%)，高於認為沒有幫助者之29.3%(非常沒幫助占4.6%、不太有幫助占24.8%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占30.7%。不動產經紀業認為有幫助者占46.4%(非常有幫助占4.8%、還算有幫助占41.5%)與認為沒有幫助者之40.4%相當(非常沒幫助占12.4%、不太有幫助占28.0%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占13.3%。地政士事務服務業認為有幫助者占44.4%(非常有幫助占6.9%、還算有幫助占37.5%)與認為沒有幫助者之44.0%(非常沒幫助占11.2%、不太有幫助占32.8%)相當，另外表示不知道、很難說、沒意見者占11.6%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為有幫助者比例占42.2%(非常有幫助占5.9%、還算有幫助占36.3%)高於認為沒有幫助者之37.1%(非常沒幫助占9.3%、不太有幫助占27.8%)。連鎖經營總公司者認為有幫助者占93.5%(無非常有幫助者、還算有幫助占93.5%)高於認為沒有幫助者之6.5%(無非常沒幫助者、不太有幫助占6.5%)。連鎖體系加盟者認為有幫助者占49.1%(非常有幫助占4.2%、還算有幫助占45.0%)高於認為沒有幫助者之40.4%(非常沒幫助占10.0%、不太有幫助占30.4%)。

就地區別觀察，除雲嘉南及中彰投地區企業認為沒有幫助者的比例較高，分別為46.8%及45.1%，其餘地區企業皆以認為有幫助者的比例較高，介於43.6%~51.1%之間。(詳見表15)

表 15 企業認為政府推動不動產實價登錄制度所提供交易資訊透明化對企業不動產案件成交速度之幫助程度－按經營特性別分(2)

單位：家；%

經營特性別	總計		非常有幫助	還算有幫助	不太有幫助	非常沒幫助	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比					
<b>102 年第 2 季底總計</b>	<b>14,997</b>	<b>100.00</b>	<b>5.56</b>	<b>38.11</b>	<b>28.23</b>	<b>9.41</b>	<b>18.68</b>
<b>行業別</b>							
不動產租售業	5,068	100.00	5.32	34.69	24.75	4.57	30.67
不動產經紀業	5,807	100.00	4.81	41.54	28.01	12.38	13.25
地政士事務服務業	4,122	100.00	6.92	37.49	32.81	11.19	11.60
<b>主要經營項目別</b>							
不動產買賣	795	100.00	6.99	32.59	27.92	9.31	23.19
不動產租賃	4,273	100.00	5.01	35.08	24.16	3.69	32.06
不動產仲介	5,013	100.00	4.95	42.84	28.47	11.46	12.28
不動產代銷	794	100.00	3.96	33.33	25.13	18.19	19.39
地政士事務服務	4,122	100.00	6.92	37.49	32.81	11.19	11.60
<b>按經營類型分</b>							
獨立經營	12,166	100.00	5.90	36.35	27.80	9.31	20.64
連鎖經營總公司	43	100.00	-	93.53	6.47	-	-
連鎖體系加盟者	2,788	100.00	4.16	44.97	30.41	10.02	10.43
<b>按地區別分</b>							
北北基地區	5,614	100.00	3.70	40.18	26.20	7.04	22.89
桃竹苗地區	2,395	100.00	7.19	39.01	25.39	10.80	17.61
中彰投地區	2,900	100.00	5.10	33.50	34.36	10.72	16.33
雲嘉南地區	1,595	100.00	6.44	34.24	32.73	14.04	12.55
高屏地區	1,834	100.00	8.65	39.31	26.62	9.43	15.98
宜花東地區	599	100.00	7.54	43.55	23.28	8.39	17.23
離島地區	60	100.00	-	43.63	14.38	-	41.99



### (五)企業對於推動不動產價格資訊透明化成效之滿意程度

102 年第 4 季調查，企業認為滿意者占 52.2%（非常滿意占 2.7%、還算滿意占 49.5%）高於認為不滿意者之 19.6%（非常不滿意占 4.9%、不太滿意占 14.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 28.2%。

就行業別觀察，不動產租售業認為滿意者占 48.5%（非常滿意占 1.5%、還算滿意占 47.0%）高於認為不滿意者之 12.0%（非常不滿意占 1.5%、不太滿意占 10.5%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 39.5%。不動產經紀業認為滿意者占 54.7%（非常滿意占 3.5%、還算滿意占 51.2%）高於認為不滿意者之 20.3%（非常不滿意占 4.1%、不太滿意占 16.2%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 25.1%。地政士事務服務業認為滿意者占 53.3%（非常滿意占 3.0%、還算滿意占 50.3%）高於認為不滿意者之 29.0%（非常不滿意占 10.7%、不太滿意占 18.3%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 17.7%。

就經營類型別觀察，無論各類型企業認為滿意的比例皆高於不滿意者，其中以連鎖經營總公司者認為滿意的比例占 74.4%相對最高，連鎖體系加盟者及獨立經營者滿意比例分別占 57.7%及 50.9%次之。

就地區別觀察，各地區企業皆以認為滿意的比例較高，其中以宜花東地區相對較高占 58.8%，北北基、中彰投及高屏地區次之，分別占 54.8%、51.9%及 51.4%。（詳見表 16）

本次調查會針對此問項回答不太滿意或非常不滿意之企業者續問其不滿意的原因，經統計受訪企業有回答不滿意原因者計 264 家，經歸納整理不滿意原因就行業別統計如次：

1. 不動產租售業：有回答不滿意原因企業僅 51 家，其不滿意原因以「無法控制市場價格」占 21.6% 較高，「登錄價格不真實」占 15.7% 次之。
2. 不動產經紀業：有回答不滿意原因企業計 89 家，不滿意原因以「無法控制市場價格」占 23.6% 較高，「登錄價格不真實」占 14.6% 次之，「沒有近期資料」占 13.5% 再次之。
3. 地政士事務服務業：有回答不滿意原因企業計 124 家，不滿意原因以「登錄人應為買賣雙方或仲介不應為代理人」占 45.2% 較高，「沒有合理賞罰制度」占 16.1% 次之，「無法控制市場價格」占 10.5% 再次之。(詳見表 17)

表 16 企業對於推動不動產價格資訊透明化成效滿意程度  
—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		非常 滿意	還算 滿意	不太 滿意	非常 不滿意	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比					
<b>102 年第 4 季底總計</b>	<b>15,369</b>	<b>100.00</b>	<b>2.68</b>	<b>49.52</b>	<b>14.73</b>	<b>4.91</b>	<b>28.16</b>
<b>行業別</b>							
不動產租售業	5,306	100.00	1.49	47.04	10.46	1.50	39.51
不動產經紀業	6,122	100.00	3.50	51.19	16.16	4.10	25.06
地政士事務服務業	3,941	100.00	3.02	50.29	18.26	10.74	17.69
<b>主要經營項目別</b>							
不動產買賣	698	100.00	0.52	59.43	10.79	2.73	26.53
不動產租賃	4,608	100.00	1.63	45.17	10.41	1.31	41.48
不動產仲介	5,434	100.00	3.94	51.98	16.08	4.23	23.77
不動產代銷	688	100.00	-	44.90	16.79	3.05	35.27
地政士事務服務	3,941	100.00	3.02	50.29	18.26	10.74	17.69
<b>按經營類型分</b>							
獨立經營	12,522	100.00	2.50	48.38	14.05	5.00	30.06
連鎖經營總公司	54	100.00	-	74.44	22.06	-	3.49
連鎖體系加盟者	2,792	100.00	3.52	54.15	17.63	4.60	20.11
<b>按地區別分</b>							
北北基地區	5,706	100.00	2.65	52.18	12.00	3.41	29.77
桃竹苗地區	2,550	100.00	2.00	47.73	15.55	5.62	29.11
中彰投地區	3,001	100.00	1.34	50.56	17.61	5.43	25.06
雲嘉南地區	1,622	100.00	3.99	42.09	15.51	7.45	30.96
高屏地區	1,816	100.00	3.75	47.60	16.85	5.63	26.17
宜花東地區	614	100.00	6.02	52.82	14.81	3.96	22.40
離島地區	60	100.00	-	47.33	9.67	9.67	33.33

表 17 企業對於內政部「不動產交易實價查詢服務網」所提供不動產成交案件  
資訊查詢服務之不滿意原因

102 年第 4 季底

單位：家；%

原因別	總計		不動產租售業		不動產經紀業		地政士事務 服務業	
	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比
<b>總計</b>	<b>264</b>	<b>100.0</b>	<b>51</b>	<b>100.0</b>	<b>89</b>	<b>100.0</b>	<b>124</b>	<b>100.0</b>
登錄人應為買賣雙方或仲介不應 為代理人	63	23.9	-	-	7	7.9	56	45.2
無法控制市場價格	45	17.0	11	21.6	21	23.6	13	10.5
登錄價格不真實	28	10.6	8	15.7	13	14.6	7	5.6
沒有合理賞罰制度	26	9.8	1	2.0	5	5.6	20	16.1
系統不好用	20	7.6	4	7.8	6	6.7	10	8.1
制度不便民	20	7.6	5	9.8	6	6.7	9	7.3
制度沒有效果	19	7.2	6	11.8	5	5.6	8	6.5
資訊不正確或不完整	17	6.4	3	5.9	9	10.1	5	4.0
沒有近期資料	15	5.7	1	2.0	12	13.5	2	1.6
交易量萎縮	10	3.8	3	5.9	6	6.7	1	0.8
制度不健全	7	2.7	2	3.9	2	2.2	3	2.4
資訊(含價格及房屋資訊)不透明	7	2.7	-	-	1	1.1	6	4.8
會有利政府課稅	7	2.7	2	3.9	-	-	5	4.0
物件價格及性質差異大，應分開計 算及歸類	6	2.3	3	5.9	2	2.2	1	0.8
沒有配套措施	5	1.9	1	2.0	2	2.2	2	1.6
地區價格落差大	5	1.9	4	7.8	-	-	1	0.8
無法影響投資客	3	1.1	1	2.0	1	1.1	1	0.8
影響仲介業者收入	3	1.1	-	-	3	3.4	-	-

註：1.本調查企業若對本項服務回答不滿意者（含不太滿意及非常不滿意），有續追問其不滿意原因。

2.受訪企業有回答不滿意原因者有 264 家，本表僅就其家數、不滿意原因百分比統計，不作推計處理。

## (六)企業對於不動產實價登錄資訊提供交易雙方合理價格參考之幫助程度

102年第4季調查，企業認為有幫助者比例占58.7%(非常有幫助占6.2%、還算有幫助占52.6%)，認為沒有幫助者比例占20.8%(非常沒幫助占4.8%、不太有幫助占16.0%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占20.5%。

就行業別觀察，不動產租售業認為有幫助者占52.7%(非常有幫助占5.2%、還算有幫助占47.5%)高於認為沒有幫助者之16.0%(非常沒幫助占2.9%、不太有幫助占13.1%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占31.3%。不動產經紀業認為有幫助者占61.5%(非常有幫助占5.2%、還算有幫助占56.3%)高於認為沒有幫助者之23.6%(非常沒幫助占5.1%、不太有幫助占18.5%)相當，另外表示不知道、很難說、沒意見者占14.9%。地政士事務服務業認為有幫助者占62.4%(非常有幫助占8.9%、還算有幫助占53.5%)高於認為沒有幫助者之22.8%(非常沒幫助占6.7%、不太有幫助占16.2%)，另外表示不知道、很難說、沒意見者占14.8%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為有幫助者比例占58.2%(非常有幫助占6.5%、還算有幫助占51.7%)高於認為沒有幫助者之19.4%相當(非常沒有幫助占4.5%、不太有幫助占14.9%)，連鎖經營總公司者認為有幫助者占76.1%(非常有幫助占7.0%、還算有幫助占69.1%)高於認為沒有幫助者之23.9%(無非常沒幫助者、不太有幫助占23.9%)，連鎖體系加盟者認為有幫助者占60.7%(非常有幫助占4.6%、還算有幫助占56.1%)高於認為沒有幫助者之26.9%(非常沒有幫助占6.1%、不太有幫助占20.8%)。

就地區別觀察，各地區皆認為有幫助者之比例皆高於認為沒有幫助者，其中以宜花東地區認為有幫助者占64.8%(非常有幫助占8.8%、還算有幫助占55.9%)最高，中彰投、北北基及桃竹苗地區分別占59.9%、59.3%及58.5%次之。(詳見表18)

表 18 企業對於不動產實價登錄資訊提供交易雙方合理價格參考之幫助程度  
—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		非常有幫助	還算有幫助	不太有幫助	非常沒幫助	不知道/ 很難說/ 沒意見
	家數	百分比					
<b>102 年第 4 季底總計</b>	<b>15,369</b>	<b>100.00</b>	<b>6.15</b>	<b>52.55</b>	<b>16.02</b>	<b>4.75</b>	<b>20.53</b>
<b>行業別</b>							
不動產租售業	5,306	100.00	5.19	47.52	13.05	2.94	31.29
不動產經紀業	6,122	100.00	5.19	56.32	18.49	5.10	14.90
地政士事務服務業	3,941	100.00	8.93	53.45	16.17	6.65	14.80
<b>主要經營項目別</b>							
不動產買賣	698	100.00	3.16	54.00	20.58	4.46	17.80
不動產租賃	4,608	100.00	5.50	46.54	11.92	2.71	33.34
不動產仲介	5,434	100.00	5.81	56.82	18.42	5.30	13.65
不動產代銷	688	100.00	0.28	52.30	19.08	3.56	24.78
地政士事務服務	3,941	100.00	8.93	53.45	16.17	6.65	14.80
<b>按經營類型分</b>							
獨立經營	12,522	100.00	6.50	51.69	14.92	4.47	22.43
連鎖經營總公司	54	100.00	6.99	69.11	23.90	-	-
連鎖體系加盟者	2,792	100.00	4.58	56.08	20.80	6.12	12.42
<b>按地區別分</b>							
北北基地區	5,706	100.00	4.97	54.29	16.19	3.24	21.31
桃竹苗地區	2,550	100.00	5.09	53.38	15.37	3.23	22.93
中彰投地區	3,001	100.00	3.52	56.41	18.96	5.15	15.96
雲嘉南地區	1,622	100.00	9.19	45.83	15.34	8.71	20.93
高屏地區	1,816	100.00	12.28	44.36	13.44	6.99	22.94
宜花東地區	614	100.00	8.83	55.94	12.83	6.05	16.34
離島地區	60	100.00	-	52.33	10.00	4.67	33.00

## 七、結論

- (一)就行業別觀察，102 年底不動產服務業企業單位家數有 1 萬 5,369 家，其中不動產租售業 5,306 家、不動產經紀業 6,122 家、地政士事務服務業 3,941 家。整體而言，不動產租售業及不動產經紀業母體家數 1 至 4 季呈現持續增加趨勢，地政士事務服務業母體家數 1 至 4 季呈現逐漸減少趨勢。
- (二)102 年底不動產服務業之從業員工人數約 7 萬 9,815 人，較 102 年第 3 季增加 4,096 人，其中不動產經紀業之從業員工人數較上季增加 8.4%，而不動產租售業及地政士事務服務業之從業員工人數，則皆略較上季減少，分別減少 0.6% 及 5.3%。就性別觀察，男性員工 4 萬 3,775 人占全體從業員工之 54.8%，較女性員工之 3 萬 6,040 人占 45.2% 為高。其中僅有不動產經紀業男性從業員工人數高於女性，不動產租售業及地政士事務服務業皆為女性從業員工人數高於男性。不動產經紀業工時較長，一般日晚間與假日亦須工作，因此通常男性投入職場的意願較高。
- (三)102 年不動產服務業員工薪資總計 392 億元，平均每員工每月薪資 44.3 千元，其中不動產租賃業為 35.4 千元，不動產經紀業為 49.9 千元，地政士事業服務業為 19.8 千元。
- (四)觀察不動產經紀業發展情形，102 年仲介買賣成交件數為 18 萬 1,329 件，交易重心為北北基地區及桃竹苗地區。仲介租賃成交件數為 3 萬 2,464 件，交易重心亦為北北基地區及桃竹苗地區。102 年代銷成交件數為 3 萬 3,903 件，交易重心為北北基地區及中彰投地區。

- (五)觀察地政士事務服務業發展情形，102年地政士事務服務業經辦所有權買賣移轉登記服務件數為23萬3,971件，平均每件所有權買賣移轉登記服務收取費用為1萬元。102年所有權非買賣移轉登記服務件數（包括所有權第一次登記或拍賣、繼承、贈與及其他非買賣等）為22萬154件，平均每件所有權非買賣移轉登記服務收取費用為6千元。
- (六)102年不動產服務業收入總額為1,909億元，營業收入為1,575億元，支出總額為1,275億元，而收支差額為634億元，其中不動產租售業之收支差額為274億元，不動產經紀業之收支差額為351億元，地政士事務服務業之收支差額為10億元。
- (七)在房地產景氣看法方面，企業對未來半年房地產市場價格看法，就102年第1至4季變動趨勢觀察，認為維持平穩者微幅增加，認為上漲者比例逐季遞減，反之認為下跌者比例逐季遞增，而企業對未來半年房地產市場景氣看法，就102年第1至4季變動趨勢觀察，認為維持穩定者第1至3季逐季遞減，而到第4季略有反彈回升，認為熱絡者比例逐季遞減，反之認為衰退者比例逐季遞增，因此無論是由景氣或市場價格層面觀察，102年1至4季不動產服務業企業對房地產市場看法愈顯不樂觀及保守。