

## 「107年不動產服務業經營概況調查」結果摘要分析

本調查自 103 年進行之調查對象為「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」，為完善不動產服務業範圍，於 107 年增加「不動產開發業」、「不動產管理業」及「不動產估價業」，故 107 年調查為 6 業別整體分析，而歷次調查結果趨勢分析僅觀察「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」3 業別。

### 一、企業單位

**107 年底不動產服務業家數計 3 萬 4,203 家，以北北基地區最多，歷次調查家數呈現逐次穩定成長趨勢**

107 年底不動產服務業企業單位家數 3 萬 4,203 家，其中不動產租售業 1 萬 2,057 家（占 35.3%），不動產開發業 1 萬 1,899 家（占 34.8%），不動產經紀業 5,620 家（占 16.4%），地政士事務服務業 4,168 家（占 12.2%），不動產估價業 290 家（占 0.8%），不動產管理業 169 家（占 0.5%）。企業分布地區以北北基地區 1 萬 2,236 家（占 35.8%）最高，中彰投地區 7,090 家（占 20.7%）次之，桃竹苗地區 5,372 家（占 15.7%）再次之。（詳見圖 1）

若以「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」歷次調查(103 至 107 年)結果觀察，103 年底企業單位總數為 1 萬 7,132 家，增至 107 年底之 2 萬 1,845 家，呈逐次微幅上升趨勢，主要係不動產租售業家數增加所致。（詳見圖 2）

### 二、從業員工人數及薪資

**107 年底不動產服務業從業員工人數 14 萬 3,411 人，平均每位從業員工月薪 4 萬元，從業員工人數或其薪資皆自 106 年起呈現微幅成長趨勢**

#### （一）從業員工人數

107 年底不動產服務業之從業員工人數為 14 萬 3,411 人，其中不動產開發業 5 萬 3,210 人（占 37.1%），不動產經紀業 4 萬 2,896

人（占 29.9%），不動產租售業 3 萬 6,951 人（占 25.8%），地政士事務服務業 6,806 人（占 4.7%），不動產管理業 2,457 人（占 1.7%），不動產估價業 1,091 人（占 0.8%）。平均每企業從業員工人數 4.2 人，依各業別觀察，不動產管理業 14.5 人，不動產經紀業為 7.6 人，不動產開發業 4.5 人，不動產估價業 3.8 人，不動產租售業 3.1 人，地政士事務服務業 1.6 人。（詳見表 1）

再觀察「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」歷次調查結果，因 103 年起臺北市開徵房屋持有稅及政府研擬推動房地合一稅制，不動產業交易量急速萎縮，三業別從業員工人數由 103 年底 9 萬 1,729 人減至 104 年底 7 萬 5,611 人，106 年起交易量增加，從業員工人數增至 8 萬 1,327 人，107 年底再增至 8 萬 6,653 人，從業員工人數呈現先降後微幅上升趨勢。其中近 2 次調查結果之不動產租賃從業員工人數由 106 年底 2 萬 7,494 人增加至 107 年底 3 萬 2,588 人，增幅 1 成 9，應是不動產租賃業務成長所致。（詳見圖 3、表 2）

## （二）從業員工薪資

107 年全年不動產服務業員工薪資為 682 億元，平均每位從業員工每月薪資 4 萬元，其中不動產估價業 4 萬 4 千元，不動產開發業 4 萬 3 千元，不動產經紀業 4 萬元，不動產管理業 3 萬 8 千元，不動產租售業 3 萬 6 千元，而地政士事務服務業僅 2 萬 7 千元為最低。（詳見表 3）

再觀察「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」歷次調查結果，因不動產景氣因素，從業員工人數先降後升，致全年從業員工薪資由 103 年 415.2 億元減至 104 年 328.5 億元，106 年略增至 345.3 億元，107 年再增至 388.0 億元。（詳見圖 4）

## 三、營運狀況

由於企業經營項目通常不僅一項，跨業經營情形屬於常態，但論其行業歸類時，則係以此企業經濟活動中產值最大者判定之。為充分了解不動產服務業營運狀況，爰以下分析先按經濟活動觀察，然後再以各業別來說明。

**(一)以經濟活動觀察，不動產服務業成交案件區域以北北基最多，交易標的物集中在新成屋及中古屋**

**1.不動產投資興建以住宅為主，平均每件金額 768 萬 2 千元**

107 年不動產投資興建住宅成交件數計 8 萬 2,226 件，總金額為 6,316 億元，平均每件金額 768 萬 2 千元；非住宅成交件數計 2,651 件，總金額為 331 億元，平均每件金額 1,247 萬 1 千元。按案件所在地區別觀察，不動產投資興建住宅與非住宅之成交件數與總金額皆以北北基地區最多。(詳見表 4、表 5)

**2.不動產買入及賣出案件皆以北北基地區最多，交易件數以中古屋最多**

107 年不動產服務業買入不動產計 2,847 件，買入總金額為 689 億元，平均每件金額 2,420 萬元；賣出不動產計 1 萬 7,084 件，賣出總金額為 1,684 億元，平均每件金額 985 萬 9 千元，賣出單價明顯較買入單價為低，主因為交易標的物類別不同，如整批買入房屋、分批多筆賣出等因素造成。按案件所在地區別觀察，不動產買入及賣出之件數與金額皆以北北基地區最多；按交易標的物觀察，不動產買入及賣出之件數以中古屋最多。(詳見表 4、表 5)

**3.不動產非住宅租賃租金收入總金額是住宅的 5 倍，平均每件租金是住宅的 3 倍**

107 年不動產住宅租賃件數為 4 萬 1,749 件，租金收入總金額為 130 億元，平均每件出租之每月租金收入為 2 萬 6 千元；非住宅租賃件數為 6 萬 9,643 件，租金收入總金額為 672 億元，平均每件出租之每月租金收入為 8 萬元。按案件所在地區別觀察，不動產住宅租賃及非住宅租賃之件數與金額皆以北北基地區最多。(詳見表 4、表 5)

**4.不動產仲介買賣與仲介租賃成交件數、成交收取佣金總金額及平均每件成交收取佣金皆較 106 年提升**

107 年不動產仲介買賣成交總件數為 11 萬 5,768 件，仲介買賣成交收取佣金總金額為 431 億元，平均每件仲介買賣成交

收取佣金 37 萬 2 千元；不動產仲介租賃成交總件數為 2 萬 9,926 件，仲介租賃成交收取佣金總金額為 30 億元，平均每件仲介租賃成交收取佣金 9 萬 9 千元。(詳見表 4、表 5)

再觀察歷次調查結果，不動產仲介買賣之成交件數、成交收取佣金總金額及平均每件仲介買賣成交收取佣金皆呈現 104 年較 103 年減少，106 年較 104 年減少，107 年則反轉較 106 年增加；不動產仲介租賃之成交件數、成交收取佣金總金額自 103 年起呈現成長的趨勢，平均每件仲介租賃成交收取佣金則略有波動，由 103 年 8.9 萬元減至 104 年 8.2 萬元，106 年 9.6 萬元增至 107 年 10.0 萬元。(詳見表 6)

#### **5.不動產代銷之成交件數自 103 年逐年增加，但平均每件代銷成交收取佣金則逐年減少。**

107 年不動產代銷成交件數為 2 萬 6,056 件，代銷成交收取佣金總金額為 160 億元，平均每件代銷成交收取佣金 61 萬 4 千元。按案件所在地區別觀察，不動產代銷件數以北北基地區 8,588 件最多；按交易標的物別觀察，代銷成交件數以預售屋物件 1 萬 4,220 件最多。(詳見表 4、表 5)

再觀察歷次調查結果，不動產代銷成交件數由 103 年 1 萬 358 件逐年增至 107 年 2 萬 6,028 件，代銷成交收取佣金總金額 104 年 119 億元較 103 年 146 億元低，106 年增至 136 億元，107 年復增至 160 億元。由於近年市場需求偏向中小型坪數案件，平均每件代銷成交收取佣金則自 103 年 140.7 萬元逐年減至 107 年 61.4 萬元。(詳見表 6)

#### **(二)以各業別觀察，107 年不動產服務業除不動產經紀業外，其他業別皆跨類經營**

107 年不動產服務業營運狀況按各業別觀察，不動產開發業經營項目除了投資興建外，還經營不動產買賣、不動產租賃、不動產仲介及不動產代銷等項目，以投資興建成交件數 8 萬 3,711 件及租售總金額 6,378 億元最多；不動產租售業除了不動產買賣、租賃外，還經營投資興建項目，以不動產租賃成交件數 8 萬 9,235 件最多、不動產買賣成交總金額 779 億元最多；不動產管理業經營項目除了

不動產租賃外，還經營投資興建及不動產買賣等項目，以不動產租賃成交件數 2,599 件及租金收入總金額 4 億元最多。(詳見表 4、表 5)

### **(三)不動產服務業有 4 成 9 企業從事租賃業務，其中租賃成交件數占 5 成 9，租賃成交金額占 2 成 6**

107 年不動產服務業按有無從事租賃業務觀察，有從事租賃業務的家數計 1 萬 4,439 家，占 4 成 9，其中不動產租售業 9,967 家及不動產經紀業 2,454 家居前 2 名，合占 8 成 6，另無從事租賃業務者計 1 萬 5,306 家，占 5 成 1。(詳見表 7)

107 年不動產服務業租賃成交件數計 14 萬 1,319 件，占從事租賃業務企業之 5 成 9，非租賃成交件數則占 4 成 1。按各業別觀察，以不動產租售業 8 萬 9,235 件、不動產經紀業 2 萬 8,866 件居前 2 位，合占租賃成交件數之 8 成 4。(詳見表 8)

107 年不動產服務業租賃成交金額計 832 億元，占從事租賃業務企業之 2 成 6，非租賃成交金額占 7 成 4。按各業別觀察，以不動產租售業 680 億元及不動產開發業 119 億元居前 2 位，合占租賃成交金額之 9 成 6。(詳見表 9)

## **四、收支狀況**

**107 年不動產服務業收支差額(全年損益)為 1,554.2 億元，平均每企業收支差額為 454.4 萬元，收入總額、營業收入、各項支出總額及收支差額(全年損益)自 106 年起皆呈現成長趨勢**

107 年不動產服務業收支差額(全年損益)為 1,554.2 億元，平均每企業收支差額 454.4 萬元，其中不動產開發業為 784.8 萬元，不動產租售業 423.1 萬元，不動產經紀業 105.3 萬元，不動產管理業 2,594.9 萬元，不動產估價業 45.1 萬元，地政士事務服務業 14.2 萬元。(詳見表 10)

再觀察「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」歷次調查結果，收入總額、營業收入、各項支出總額均呈現 104 年較 103 年明顯降低，而 107 年較 106 年明顯增加的趨勢。各項收入總額減各項支出總額後之收支差額(全年損益)由 103 年

531.5 億元減至 104 年 381.8 億元，106 年 346.7 億元則增至 107 年 575.2 億元。(詳見表 11)

#### **五、企業經營遭遇困難情形、對政府健全不動產服務業經營管理措施及對發展住宅租賃市場推動措施之看法：**

- (一)企業經營上所遭遇之困難前三項，依序為「市場冷清，交易量減少」(重要度 21.5)、「買賣雙方出價差距大」(重要度 8.8)及「受政府房地產政策影響，委託量減少」(重要度 8.5)。(詳見表 12)
- (二)為健全不動產服務業之經營管理，企業認為目前政府應優先研訂推行之措施前三項，依序為「修訂現行法令不合理規定」(重要度 15.0)、「簡化向銀行融資、貸款程序」(重要度 8.9)及「健全不動產景氣配套方案」(重要度 8.8)。(詳見表 13)
- (三)企業認為未來政府對發展住宅租賃市場應優先研訂或推行之措施前三項，依序為「提供稅制優惠」(重要度 21.1)、「成立專責處理機關」(重要度 7.1)及「健全消費糾紛申訴及調解機制」(重要度 6.9)。(詳見表 14)

#### **六、企業對政府房地產相關政策看法：**

- (一)5 成 8 企業知道租賃專法已立法通過，企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效的策略為「提供個人房東租稅優惠」

租賃住宅市場發展及管理條例於 106 年 12 月 27 日公布，並於 107 年 6 月 27 日施行。知道租賃專法已立法通過之企業占 58.2%。以經營意願來看，8.8%的企業有意願投入經營租賃住宅服務業，9.2%表示有興趣評估。(詳見表 15)

企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效的策略依序為「提供個人房東租稅優惠」(重要度 11.7)、「強化租賃權利義務關係」(重要度 8.5)及「發展租賃住宅服務業」(重要度 7.3)。(詳見表 16)

- (二)5 成 7 企業對於推動不動產價格資訊透明化成效感到滿意

企業對於政府推動不動產交易資訊透明化成效，認為滿意者占

56.5%，不滿意者占 17.4%。(詳見表 17)

企業認為政府精進實價登錄制度及應用應優先處理之項目依序為「強化資訊查核」(重要度 11.8)、「提供真實門牌及地號」(重要度 11.6)及「申報登錄流程簡便性」(重要度 10.3)。(詳見表 18)

## 七、結論

自 103 年臺北市開徵房屋持有稅，以及行政院研擬房地合一稅制，房市景氣出現轉折點，105 年實施房地合一稅，相繼而來的稅制調整明顯影響房市景氣，房地產市場呈現較為低迷的現象，而後受到景氣回升影響，不動產服務業之企業單位數、從業員工人數、平均每家企業收入、支出及全年損益均為增加，顯示市場有回穩之現象。

不動產買賣移轉件數自 105 年之 24.5 萬餘件最低點，持續回升至 107 年之 27.8 萬件，房價指數 107 年第 4 季為連續 12 季攀升之高點，顯示房價底部整理後，有回穩緩升趨勢，又 106 年各直轄市興辦社會住宅包租代管計畫同步執行，107 年不動產租賃業住宅租賃成交件數也較 106 年成長，呈現市場租屋需求逐漸增加之情形。

圖 1 不動產服務業之企業單位數—按地區別分

民國 107 年底

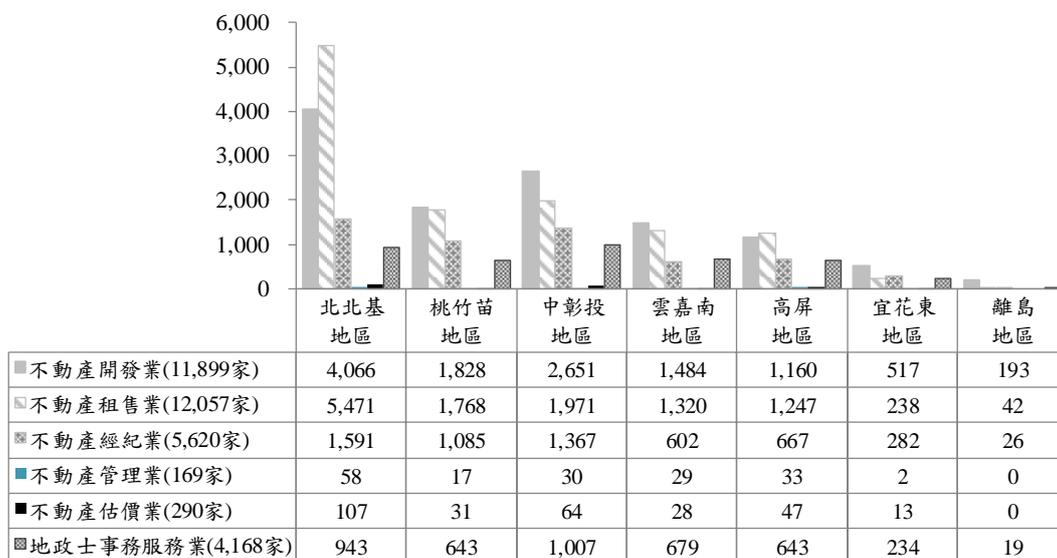
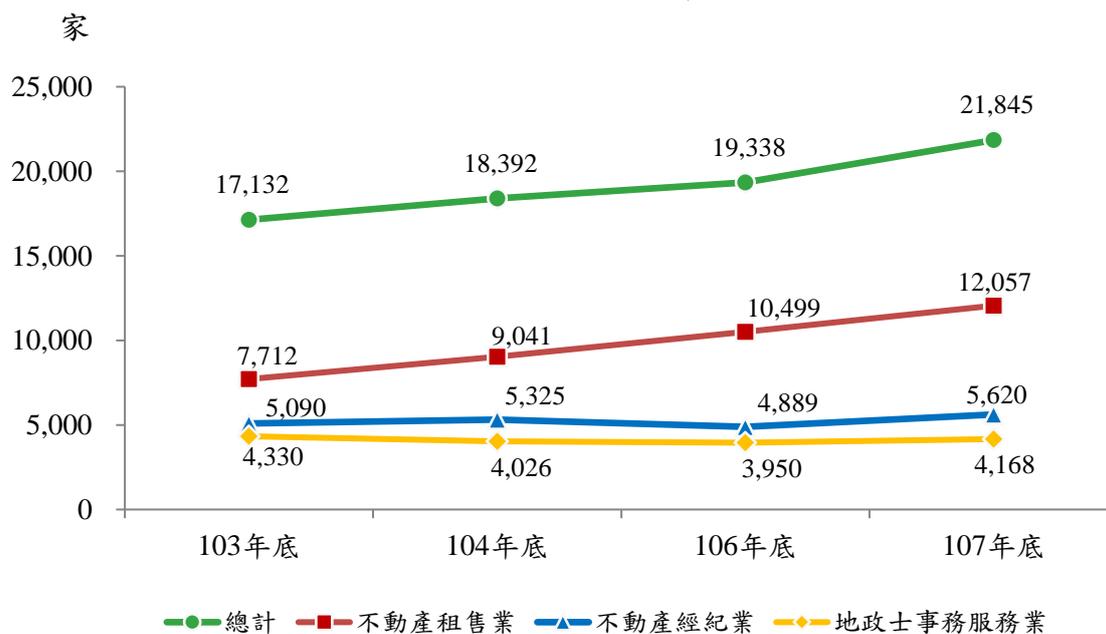


圖 2 歷次調查之企業單位數



註 1：本圖時間數列比較僅以不動產租售業、不動產經紀業及地政士事業服務業為範圍。

註 2：105 年因辦理工業及服務普查，故本調查停辦 1 次。

表 1 不動產服務業從業員工人數

民國 107 年底

	總計			不動產開發業			不動產租售業			不動產經紀業		
	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)									
總計	143,411	100.0	4.2	53,210	100.0	4.5	36,951	100.0	3.1	42,896	100.0	7.6
男性	73,818	51.5	2.2	27,603	51.9	2.3	17,393	47.1	1.4	23,218	54.1	4.1
女性	69,594	48.5	2.0	25,608	48.1	2.2	19,559	52.9	1.6	19,679	45.9	3.5

註 1：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。

註 2：某些業者特性(如有連鎖經營之總公司、離島地區業者…等)，因回收樣本數較少，故估計結果誤差較大，結果僅供參考。

表 1 不動產服務業從業員工人數(續)

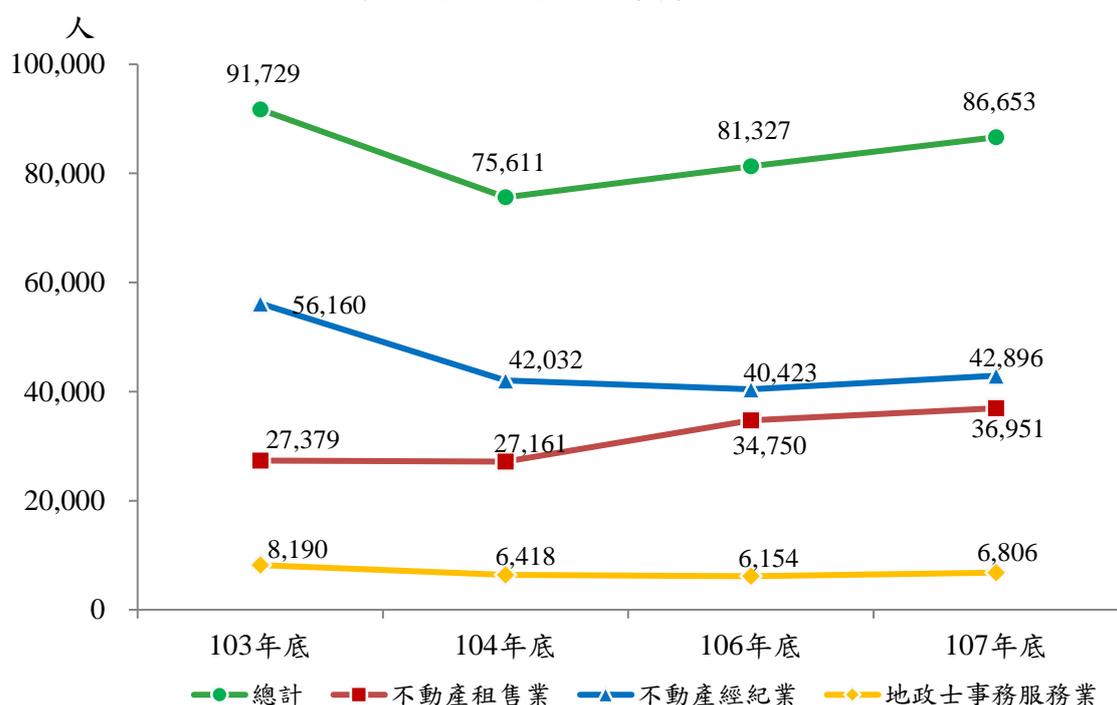
民國 107 年底

經營狀況	不動產管理業			不動產估價業			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)
總計	2,457	100.0	14.5	1,091	100.0	3.8	6,806	100.0	1.6
男性	1,638	66.7	9.7	631	57.9	2.2	3,335	49.0	0.8
女性	819	33.3	4.8	460	42.1	1.6	3,470	51.0	0.8

註 1：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。

註 2：某些業者特性(如有連鎖經營之總公司、離島地區業者…等)，因回收樣本數較少，故估計結果誤差較大，結果僅供參考。

圖 3 歷次調查之從業員工人數



註 1：本圖時間數列比較僅以不動產租售業、不動產經紀業及地政士事業服務業為範圍。

註 2：105 年因辦理工業及服務普查，故本調查停辦 1 次。

表 2 歷次調查之從業員工人數

單位：人

	總計	不動產租售業			不動產經紀業			地政士事務服務業
		小計	買賣	租賃	小計	仲介	代銷	
103 年底	<b>91,729</b>	<b>27,379</b>	5,450	21,928	<b>56,160</b>	51,433	4,727	<b>8,190</b>
104 年底	<b>75,611</b>	<b>27,161</b>	5,870	21,291	<b>42,032</b>	37,886	4,145	<b>6,418</b>
106 年底	<b>81,327</b>	<b>34,750</b>	7,256	27,494	<b>40,423</b>	34,987	5,435	<b>6,154</b>
107 年底	<b>86,653</b>	<b>36,951</b>	4,363	32,588	<b>42,896</b>	36,690	6,206	<b>6,806</b>

表 3 不動產服務業從業員工薪資—按地區別分

民國 107 年

經營狀況	總計			不動產開發業			不動產租售業			不動產經紀業		
	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>682</b>	<b>100.0</b>	<b>39.6</b>	<b>277</b>	<b>100.0</b>	<b>43.3</b>	<b>161</b>	<b>100.0</b>	<b>36.4</b>	<b>205</b>	<b>100.0</b>	<b>39.8</b>
北北基地區	382	56.1	49.4	136	49.2	51.5	104	64.2	43.7	130	63.6	54.5
桃竹苗地區	88	12.9	34.4	36	12.9	40.8	18	11.2	30.7	29	14.3	31.4
中彰投地區	94	13.8	31.2	48	17.3	35.5	16	9.8	26.4	23	11.1	28.5
雲嘉南地區	45	6.6	29.4	22	7.8	35.3	9	5.7	26.7	7	3.5	20.7
高屏地區	54	7.9	31.4	29	10.4	41.8	12	7.3	28.7	9	4.4	20.5
宜花東地區	15	2.2	27.4	5	1.9	30.1	2	1.2	22.4	6	2.9	25.8
離島地區	3	0.4	31.4	1	0.5	31.1	1	0.6	33.3	1	0.3	30.8

註：平均每員工每月薪資=全年員工薪資(包括薪金、俸給、工資、津貼、獎金、營業盈餘之分配、按公司權益商品價格基礎之給付、按期定額給付之交通費及膳宿費、各種補助費及其他給與；不含退休及撫卹金、資遣費)÷平均年底員工人數÷12 個月。

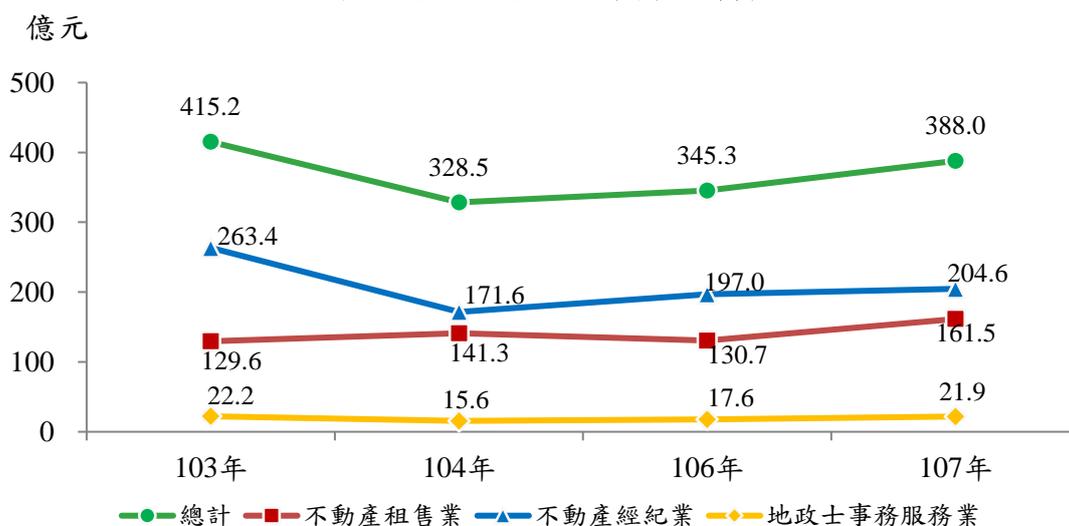
表 3 不動產服務業從業員工薪資—按地區別分(續)

民國 107 年

經營狀況	不動產管理業			不動產估價業			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)
<b>總計</b>	<b>11</b>	<b>100.0</b>	<b>37.9</b>	<b>6</b>	<b>100.0</b>	<b>43.8</b>	<b>22</b>	<b>100.0</b>	<b>26.8</b>
北北基地區	2	19.4	27.7	3	59.8	58.1	7	31.3	34.8
桃竹苗地區	1	11.3	45.8	0	4.1	25.5	4	16.4	28.3
中彰投地區	3	23.8	41.0	1	9.9	31.0	5	20.8	23.6
雲嘉南地區	4	33.5	42.0	0	5.4	31.7	3	14.0	23.9
高屏地區	1	7.2	30.0	1	19.2	35.0	2	10.0	19.7
宜花東地區	1	4.9	67.7	0	1.7	28.9	2	7.0	27.2
離島地區	-	-	-	-	-	-	0	0.4	23.7

註：平均每員工每月薪資=全年員工薪資(包括薪金、俸給、工資、津貼、獎金、營業盈餘之分配、按公司權益商品價格基礎之給付、按期定額給付之交通費及膳宿費、各種補助費及其他給與；不含退休及撫卹金、資遣費)÷平均年底員工人數÷12 個月。

圖 4 歷次調查之從業員工薪資



註 1：本圖時間數列比較僅以不動產租售業、不動產經紀業及地政士事業服務業為範圍。

註 2：105 年因辦理工業及服務普查，故本調查停辦 1 次。

表 4 不動產服務業全年成交案件數

民國 107 年

單位：件

	投資興建			買賣			租賃			仲介			代銷
	計	住宅	非住宅	計	買入	賣出	計	住宅	非住宅	計	買賣	租賃	
<b>總計</b>	<b>84,877</b>	<b>82,226</b>	<b>2,651</b>	<b>19,931</b>	<b>2,847</b>	<b>17,084</b>	<b>111,393</b>	<b>41,749</b>	<b>69,643</b>	<b>145,694</b>	<b>115,768</b>	<b>29,926</b>	<b>26,056</b>
<b>業別</b>													
不動產開發業	83,711	81,069	2,643	11,252	1,521	9,731	19,558	6,058	13,500	2,359	1,299	1,060	28
不動產租售業	1,161	1,157	3	8,645	1,324	7,321	89,235	35,590	53,645	-	-	-	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143,335	114,469	28,866	26,028
不動產管理業	5	-	5	34	3	32	2,599	101	2,498	-	-	-	-
<b>案件所在地區別</b>													
北北基地區	28,410	26,608	1,802	8,318	1,294	7,024	52,320	9,790	42,530	50,251	38,195	12,056	8,588
桃竹苗地區	15,140	14,868	272	4,588	499	4,089	13,889	5,187	8,702	24,928	20,588	4,340	7,924
中彰投地區	17,555	17,371	184	1,933	466	1,467	20,440	8,548	11,892	31,013	23,612	7,401	5,261
雲嘉南地區	11,705	11,660	45	1,022	264	758	10,118	7,747	2,371	13,983	11,886	2,097	1,601
高屏地區	10,409	10,077	332	3,592	106	3,486	13,109	9,686	3,423	17,553	14,580	2,973	2,576
宜花東地區	1,347	1,345	2	411	217	194	1,357	730	627	7,687	6,674	1,013	11
離島地區	312	297	15	69	2	67	161	62	99	280	234	46	94
<b>交易標的物別</b>													
土地*	949	799	150	1,966	728	1,238	3,119	517	2,602	8,206	7,640	566	-
新成屋	60,774	60,333	441	7,780	507	7,273	10,287	5,334	4,953	19,948	13,703	6,245	11,593
中古屋	5,313	4,749	564	8,461	929	7,532	91,972	35,686	56,286	116,478	93,419	23,059	243
預售屋	17,401	16,237	1,164	587	134	453	-	-	-	868	868	-	14,220
停車位**	441	109	332	1,138	549	589	6,014	212	5,802	194	138	56	-

註 1：土地\*係指無地上建物之土地。

註 2：停車位\*\*係指不與建物同案交易之停車位。

表 5 不動產服務業全年成交金額

民國 107 年

項目別	投資興建			買賣			租賃			仲介			代銷佣金
	計	住宅 租售 金額	非住宅 租售 金額	計	買入 金額	賣出 金額	計	住宅 租金	非住宅 租金	計	買賣 佣金	租賃 佣金	
<b>總金額(億元)*</b>	6,647	6,316	331	2,373	689	1,684	802	130	672	461	431	30	160
<b>平均每件金額(千元)**</b>	7,831	7,682	12,471	11,908	24,200	9,859	60	26	80	316	372	99	614
<b>業別(億元)</b>													
不動產開發業	6,378	6,048	330	1,594	292	1,302	118	31	87	8	8	1	0
不動產租售業	268	268	0	779	397	382	680	99	581	-	-	-	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	452	424	29	160
不動產管理業	0	-	0	0	0	0	4	0	4	-	-	-	-
<b>按企業所在地區別分(億元)</b>													
北北基地區	3,073	2,830	243	1,320	254	1,066	536	72	464	251	232	19	78
桃竹苗地區	1,126	1,083	43	329	141	188	93	17	76	59	57	2	35
中彰投地區	1,225	1,212	13	334	131	203	63	14	49	69	66	3	19
雲嘉南地區	517	516	1	162	60	102	31	10	21	26	23	3	4
高屏地區	614	584	30	180	88	92	65	12	53	37	35	2	23
宜花東地區	63	63	-	44	15	29	8	6	2	18	18	0	1
離島地區	28	28	0	4	-	4	7	0	7	0	0	0	0

註 1：\*總金額(億元) 於不動產投資興建業係指「租售收入」，於不動產買賣業係指「買賣金額」，於不動產租賃業指「租金收入」，於不動產仲介業指「佣金收入」，於不動產代銷業指「代銷佣金」。

註 2：\*\*平均每件金額(千元)=總金額÷成交總件數，另租賃租金收入為平均每件出租之每月租金收入，因此公式為：總金額÷成交總件數÷12 個月。

註 3：有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北北基地區數值遠較其他地區高。

表 6 歷次調查營運狀況

項目別	買賣		租賃		仲介		代銷
	買入	賣出	住宅租賃	非住宅租賃	買賣	租賃	
103 年							
總金額(億元)*	89	441	442(合計)		579	17	146
總件數(件)	501	3,397	80,007(合計)		145,314	18,865	10,358
平均每件金額(千元)**	17,862	12,995	46(合計)		399	89	1,407
104 年							
總金額(億元)*	186	388	96	402	385	17	119
總件數(件)	1,584	11,953	35,122	49,933	101,018	20,302	13,729
平均每件金額(千元)**	11,725	3,247	23	67	381	82	863
106 年							
總金額(億元)*	271	720	60	427	365	25	136
總件數(件)	1,502	17,577	33,302	51,546	99,548	26,329	19,785
平均每件金額(千元)**	18,030	4,098	15	69	366	96	687
107 年							
總金額(億元)*	397	382	99	581	424	29	160
總件數(件)	1,324	7,321	35,590	53,645	114,469	28,866	26,028
平均每件金額(千元)**	29,966	5,217	23	90	370	100	614

註 1：\*總金額(億元) 於於不動產買賣業係指「買賣金額」，於不動產租賃業指「租金收入」，於不動產仲介業指「佣金收入」，於不動產代銷業指「代銷佣金」。

註 2：\*\*平均每件金額(千元)=總金額÷成交總件數，另租賃租金收入為平均每件出租之每月租金收入，因此公式為：總金額÷成交總件數÷12 個月。

表 7 不動產服務業有無從事租賃業務之企業單位數

	民國 107 年				單位：家	
	總計		有從事租賃業務家數		無從事租賃業務家數	
		百分比 (%)		百分比 (%)		百分比 (%)
總計	29,745	100.0	14,439	48.5	15,306	51.5
不動產開發業	11,899	100.0	1,934	16.3	9,965	83.7
不動產租售業	12,057	100.0	9,967	82.7	2,090	17.3
不動產經紀業	5,620	100.0	2,454	43.7	3,166	56.3
不動產管理業	169	100.0	84	49.9	85	50.1

表 8 不動產服務業有無從事租賃業務之全年成交案件數

民國 107 年

單位：件

	總計	有從事租賃業務企業				無從事租賃 業務企業
		計	租賃 成交件數	百分比	非租賃 成交件數	
				(%)		
總計	387,951	238,981	141,319	100.0	97,662	148,970
不動產開發業	116,908	36,739	20,619	14.6	16,120	80,170
不動產租售業	99,041	93,463	89,235	63.1	4,228	5,578
不動產經紀業	169,363	106,180	28,866	20.4	77,314	63,183
不動產管理業	2,639	2,599	2,599	1.8	-	40

表 9 不動產服務業有無從事租賃業務之全年成交金額

民國 107 年

單位：億元

	總計	有從事租賃業務企業				無從事租賃 業務企業
		計	租賃 成交金額	百分比	非租賃 成交金額	
				(%)		
總計	10,443	3,228	832	100.0	2,396	7,215
不動產開發業	8,099	1,612	119	14.3	1,493	6,487
不動產租售業	1,727	1,260	680	81.8	580	466
不動產經紀業	612	351	29	3.5	323	261
不動產管理業	5	4	4	0.5	-	

表 10 不動產服務業收支狀況

民國 107 年

	各項 收入總額 (億元)	營業 收入 總額 (億元)	各項 支出總額 (億元)	收支差額 (全年損益) (億元)	平均每家 企業各項 收入總額 (萬元)	平均每家 企業營業 收入 (萬元)	平均每家 企業各項 支出總額 (萬元)	平均每家 企業收支差額 (全年損益) (萬元)
總計	11,084.2	10,619.3	9,530.0	1,554.2	3,240.7	3,104.8	2,786.3	454.4
不動產開發業	8,435.0	8,202.3	7,501.2	933.9	7,088.9	6,893.3	6,304.0	784.8
不動產租售業	1,897.6	1,674.8	1,387.5	510.1	1,573.9	1,389.0	1,150.8	423.1
不動產經紀業	635.5	630.0	576.3	59.2	1,130.8	1,121.0	1,025.5	105.3
不動產管理業	68.1	65.1	24.3	43.9	4,031.2	3,853.6	1,436.3	2,594.9
不動產估價業	11.9	11.7	10.6	1.3	411.9	404.7	366.7	45.1
地政士事務服務業	35.9	35.4	30.0	5.9	86.2	85.0	72.0	14.2

註 1：本表收支差額(全年損益)係各項收入總額 - 各項支出總額 - 銷貨退回及折讓(惟不動產估價業、地政士事務服務業無銷貨退回及折讓)。

註 2：本表收支差額係經實際數字計算後四捨五入至小數點後 1 位，故部分尾數有捨位誤差。

表 11 歷次調查之收支狀況

	各項 收入總額 (億元)	營業 收入 (億元)	各項 支出總額 (億元)	收支差額 (全年損益) (億元)
103 年	2,154.9	1,919.6	1,623.4	531.5
不動產租售業	1,298.7	1,074.1	921.1	377.6
不動產經紀業	813.7	804.3	660.4	153.3
地政士事務服務業	42.6	41.2	41.9	0.6
104 年	1,787.7	1,558.8	1,396.4	381.8
不動產租售業	1,206.1	987.1	914.2	291.0
不動產經紀業	549.4	540.2	454.0	86.9
地政士事務服務業	32.2	31.4	28.2	4.0
106 年	1,808.2	1,668.7	1,461.5	346.7
不動產租售業	1,262.6	1,129.4	932.1	330.5
不動產經紀業	519.2	513.8	500.3	18.8
地政士事務服務業	26.4	25.5	29.0	-2.6
107 年	2,569.0	2,340.2	1,993.8	575.2
不動產租售業	1,897.6	1,674.8	1,387.5	510.1
不動產經紀業	635.5	630.0	576.3	59.2
地政士事務服務業	35.9	35.4	30.0	5.9

註 1：本表收支差額(全年損益)係各項收入總額-各項支出總額-銷貨退回及折讓(惟不動產估價業、地政士事務服務業無銷貨退回及折讓)。

註 2：本表收支差額係經實際數字計算後四捨五入至小數點後 1 位，故部分尾數有捨位誤差。

表 12 企業目前經營所遭遇之困難項目

調查時間：民國 108 年 6 月 17 日至 9 月 4 日

單位：重要度

	市場冷 清，交 易量減 少	買賣雙 方出價 差距大	受政府 房地產 政策影 響，委 託量減 少	同行殺 價競爭	過度砍 價利潤 偏低	人員流 動率高	資金調 度困難	競爭力 不足	因非法 業者而 權益受 損	不動產 資訊不 足
<b>總計</b>	<b>21.5</b>	<b>8.8</b>	<b>8.5</b>	<b>5.6</b>	<b>4.1</b>	<b>3.4</b>	<b>2.0</b>	<b>1.9</b>	<b>1.3</b>	<b>1.2</b>
不動產開發業	21.8	11.8	8.3	3.5	4.2	2.6	3.2	1.4	0.3	1.0
不動產租售業	15.8	5.4	3.9	4.5	2.7	1.7	1.5	1.8	0.9	1.8
不動產經紀業	25.1	16.9	9.2	6.9	5.5	10.2	1.2	2.1	2.3	0.4
不動產管理業	15.5	1.2	1.5	3.6	2.4	7.3	0.7	2.3	2.2	0.4
不動產估價業	19.9	-	9.8	29.5	13.8	5.2	0.7	2.6	0.6	2.9
地政士事務服務業	32.4	-	21.5	11.3	5.2	1.2	0.8	3.1	4.4	1.3

註 1：企業在經營上遭遇之困難項目重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先選項給予權重 2 單位；若只有第一優先選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

註 2：以上僅列出重要度大於 1 以上的選項。

**表 13 企業認為政府未來應優先研訂推行之措施**

調查時間：民國 108 年 6 月 17 日至 9 月 4 日

單位：重要度

	修訂現 行法令 不合理 規定	簡化向 銀行融 資、貸 款程序	健全不 動產景 氣配套 方案	降低融 資貸款 利率	取締非 法營業 業者， 保障合 法業者 權益	加強專 業人員 教育訓 練	不動產 交易資 訊透明 化	健全不 動產資 訊	落實相 關法令 規定	健全消 費糾紛 申訴及 調解機 制
<b>總計</b>	<b>15.0</b>	<b>8.9</b>	<b>8.8</b>	<b>6.0</b>	<b>4.5</b>	<b>3.2</b>	<b>3.1</b>	<b>3.0</b>	<b>2.6</b>	<b>2.6</b>
不動產開發業	16.2	12.5	9.6	8.8	1.5	2.3	1.9	2.0	2.2	2.3
不動產租售業	9.4	6.8	5.5	5.0	2.3	2.5	3.3	3.2	1.4	2.3
不動產經紀業	17.0	9.6	13.6	5.7	11.0	4.2	3.6	3.1	2.9	2.9
不動產管理業	6.7	1.5	2.8	0.3	3.9	6.1	3.8	2.5	1.8	1.2
不動產估價業	19.0	3.0	6.0	1.6	5.0	6.3	12.6	13.0	7.9	1.5
地政士事務服務業	25.4	4.4	9.8	1.7	10.5	6.3	4.6	4.0	6.4	4.0

註 1：企業認為政府未來應優先研訂推行之措施重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先選項給予權重 2 單位；若只有第一優先選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

註 2：以上僅列出重要度大於 2.5 以上的選項。

**表 14 企業認為未來政府對發展住宅租賃市場應優先研訂或推行之措施**

調查時間：民國 108 年 6 月 17 日至 9 月 4 日

單位：重要度

	提供稅制 優惠	成立專責 處理機關	健全消費 糾紛申訴 及調解機 制	不動產 租賃資訊 管理	落實專業 經營證照 制度	增加社會 住宅供給	導入租金 保險制度 降低欠租 風險	推廣使用 政府版租 賃定型化 契
<b>總計</b>	<b>21.1</b>	<b>7.1</b>	<b>6.9</b>	<b>6.2</b>	<b>4.5</b>	<b>4.5</b>	<b>4.4</b>	<b>3.0</b>
不動產開發業	23.4	7.9	7.2	5.5	3.2	4.3	3.6	2.7
不動產租售業	19.1	4.3	5.1	6.2	2.0	2.3	4.3	2.4
不動產經紀業	23.3	8.1	7.6	7.1	7.0	7.2	5.5	3.5
不動產管理業	9.6	6.6	4.8	4.3	3.4	0.3	3.4	2.5
不動產估價業	16.5	12.5	7.2	10.4	12.5	7.5	5.9	2.4
地政士事務服務業	17.8	11.0	10.5	6.3	11.8	7.5	4.8	5.2

註 1：企業認為政府未來應優先研訂推行之措施重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先選項給予權重 2 單位；若只有第一優先選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

註 2：以上僅列出重要度大於 3 以上的選項。

表 15 企業對政府推動租賃住宅市場發展及管理條例政策之看法

調查時間：民國 108 年 6 月 17 日至 9 月 4 日

單位：%

	總計百分比	企業對於租賃專法已立法通過之知悉情形		企業經營租賃住宅服務業之意願				
		知道	不知道	有意願投入	有興趣評估	需要再評估	無意願投入	不知道、很難說、沒意見
<b>總計</b>	<b>100.0</b>	<b>58.2</b>	<b>41.8</b>	<b>8.8</b>	<b>9.2</b>	<b>22.1</b>	<b>40.7</b>	<b>19.2</b>
不動產開發業	100.0	51.3	48.7	5.4	7.9	26.5	39.5	20.7
不動產租售業	100.0	46.4	53.6	7.4	8.2	18.1	41.9	24.4
不動產經紀業	100.0	80.6	19.4	18.0	13.8	28.1	27.3	12.8
不動產管理業	100.0	38.6	61.4	6.9	12.0	14.9	45.2	21.1
不動產估價業	100.0	78.3	21.7	8.1	8.2	17.1	59.8	6.9
地政士事務服務業	100.0	81.1	18.9	9.8	9.7	13.8	57.6	9.1

表 16 企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效的策略

調查時間：民國 108 年 6 月 17 日至 9 月 4 日

單位：重要度

	提供個人房東租稅優惠	強化租賃權利義務關係	發展租賃住宅服務業	訂定各項租賃定型化契約	免費糾紛調處機制	健全租賃住宅管理人員證照制度	租賃住宅服務業報送包租及代管經營資訊	規範租賃廣告真實性
<b>總計</b>	<b>11.7</b>	<b>8.5</b>	<b>7.3</b>	<b>6.3</b>	<b>5.4</b>	<b>4.6</b>	<b>2.3</b>	<b>2.3</b>
不動產開發業	10.3	8.7	7.2	5.8	5.5	4.2	2.3	2.6
不動產租售業	10.3	7.0	5.4	5.6	4.6	2.4	1.5	1.6
不動產經紀業	14.2	9.8	10.1	7.6	5.5	7.0	3.9	2.8
不動產管理業	3.9	6.6	4.2	5.5	2.3	4.7	0.7	0.3
不動產估價業	16.5	9.6	12.0	9.2	4.2	11.5	3.2	3.3
地政士事務服務業	16.1	10.5	8.8	8.0	7.7	8.7	2.9	2.7

註 1：企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效的策略重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先選項給予權重 2 單位；若只有第一優先選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

註 2：以上僅列出重要度大於 2 以上的選項。

**表 17 企業對於政府推動不動產交易資訊透明化成效之滿意程度**

調查時間：民國 108 年 6 月 17 日至 9 月 4 日

單位：%

	總計 百分比	滿 意			不 滿 意			不知道/ 很難說/ 沒意見
		合計	非常 滿意	還算 滿意	合計	不太 滿意	非常 不滿意	
<b>總計</b>	<b>100.0</b>	<b>56.5</b>	<b>5.9</b>	<b>50.6</b>	<b>17.4</b>	<b>13.0</b>	<b>4.4</b>	<b>26.1</b>
不動產開發業	100.0	54.4	4.8	49.5	20.6	15.3	5.3	25.0
不動產租售業	100.0	50.5	6.0	44.6	12.5	9.4	3.0	37.0
不動產經紀業	100.0	65.0	8.1	56.9	16.5	12.0	4.5	18.5
不動產管理業	100.0	47.3	5.8	41.4	12.6	11.6	1.0	40.2
不動產估價業	100.0	69.8	8.8	61.0	25.4	16.5	8.9	4.8
地政士事務服務業	100.0	67.7	5.2	62.5	23.7	17.9	5.8	8.6

**表 18 企業認為政府精進實價登錄制度及應用應優先處理之項目**

調查時間：民國 108 年 6 月 17 日至 9 月 4 日

單位：重要度

	強化資訊 查核	提供真實 門牌 及地號	申報登錄 流程 簡便性	增加實價 登錄資訊 內容	縮短公布 時程	實價登錄 系統穩定	提供應用 分析報告
<b>總計</b>	<b>11.8</b>	<b>11.6</b>	<b>10.3</b>	<b>9.6</b>	<b>9.0</b>	<b>4.4</b>	<b>4.2</b>
不動產開發業	12.5	8.1	11.5	9.6	7.2	4.3	4.8
不動產租售業	11.0	9.6	6.8	9.1	7.2	3.1	3.1
不動產經紀業	12.8	15.5	12.9	10.7	12.9	5.6	5.2
不動產管理業	8.0	8.2	5.1	9.3	3.1	1.9	1.2
不動產估價業	20.9	29.8	4.0	11.5	12.0	5.6	3.1
地政士事務服務業	10.0	21.5	14.1	9.4	14.3	7.0	4.2

註：企業認為政府精進實價登錄制度及應用應優先處理之項目，重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先選項給予權重 2 單位；若只有第一優先選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。