

「109 年不動產及相關服務業經營概況調查」結果摘要分析

本調查旨在蒐集不動產及相關服務業經營狀況資料，包括企業經營類型、從業員工人數與薪資、營運狀況、全年損益、資產及對相關政策的看法等，用以建立不動產及相關服務業基本統計數據，提供政府制定相關政策、法令，輔導不動產及相關服務業發展之參考。

「109 年不動產及相關服務業概況調查」於 110 年 6 月 28 日至 9 月 15 日辦理，以主管機關核准登記有案，且於 109 年底仍繼續營業之廣義不動產及相關服務業為調查對象，包括從事「不動產開發業」、「不動產租售業」、「不動產經紀業」、「不動產管理業」、「公寓大廈管理維護公司」、「不動產估價業」及「地政士事務服務業」之公司商號，且設有固定營業處所（包括常態營業處所或非常態營業處所）者，採「分業分層隨機抽樣法」，以郵寄問卷調查為主，輔以電話訪問、實地訪查、網路填報等多元回收管道方式回收樣本，計完成 3,760 份有效樣本，在 95%信心水準下，抽樣誤差不超過正負 1.60 個百分點。以下就本次調查結果，重點摘述如次：

一、不動產及相關服務業家數計 3 萬 9,275 家，其中不動產租售業、不動產開發業合占 71.6%

109 年底不動產及相關服務業企業單位家數 3 萬 9,275 家，就各業別觀察，其中不動產租售業 1 萬 4,365 家（占 36.6%），不動產開發業 1 萬 3,806 家（占 35.2%），不動產經紀業 5,861 家（占 14.9%），地政士事務服務業 4,268 家（占 10.9%），公寓大廈管理維護公司 438 家（占 1.1%），不動產估價業 310 家（占 0.8%），不動產管理業 227 家（占 0.6%）。以北部地區 1 萬 9,874 家（占 50.6%）最多，中部地區 9,598 家（占 24.4%）次之，南部地區 8,725 家（占 22.2%）再次之。（詳圖 1）

與 108 年相較，企業單位家數增加 2,094 家（增幅 5.6%），除公寓大廈管理維護公司家數略減外，其餘業別家數皆成長，並以不動產租售業增加 964 家最多，不動產開發業增加 909 家次之。（詳圖 2）

二、不動產及相關服務業從業員工男性略多於女性，平均每企業從業員工人數 4.7 人

109 年底不動產及相關服務業之從業員工人數為 18 萬 2,742 人，其中不

動產開發業 5 萬 5,374 人(占 30.3%)，不動產經紀業 4 萬 6,819 人(占 25.6%)，不動產租售業 4 萬 1,505 人(占 22.7%)，公寓大廈管理維護公司 3 萬 37 人(占 16.4%)，地政士事務服務業 6,584 人(占 3.6%)，不動產管理業 1,324 人(占 0.7%)，不動產估價業 1,098 人(占 0.6%)。就性別觀察，男性從業員工人數 9 萬 4,339 人，占全體從業員工之 51.6%，較女性之 8 萬 8,403 人(占 48.4%) 為多，其中僅地政士事務服務業女性從業員工多於男性。平均每企業從業員工人數為 4.7 人，依業別觀察，公寓大廈管理維護公司平均每家 68.6 人，不動產經紀業為 8.0 人，不動產管理業 5.8 人，不動產開發業 4.0 人，不動產估價業 3.5 人，不動產租售業 2.9 人，地政士事務服務業 1.5 人。

與 108 年相較，不動產及相關服務業從業員工人數減少 1,264 人(減幅 0.7%)，以公寓大廈管理維護公司減少 1,976 人最多，不動產租售業減少 1,897 人次之；而不動產經紀業增加 3,106 人最多。(詳表 1)

三、平均每位從業員工薪資 3 萬 6 千元，以不動產開發業與經紀業 4 萬 2 千元較高

109 年全年不動產及相關服務業員工薪資總和為 787 億元，平均每位從業員工每月薪資 3 萬 6 千元，其中不動產開發業、不動產經紀業均為 4 萬 2 千元，不動產管理業、不動產估價業均為 3 萬 8 千元，不動產租售業 3 萬元，地政士事務服務業 2 萬 6 千元，而公寓大廈管理維護公司 2 萬 5 千元為最低。依地區別分，以北部地區平均每位從業員工每月 4 萬 2 千元最高，其餘地區皆不及 3 萬元。

與 108 年相較，不動產及相關服務業平均每位從業員工每月薪資增加約 1 千 5 百元(增幅 4.4%)。(詳表 2)

四、不動產及相關服務業營運狀況：

(一)以交易活動觀察，不動產及相關服務業成交案件區域以北部地區最多，交易標的物集中在新成屋及中古屋

1.不動產投資興建租售之成交件數與總金額皆較 108 年增加，且均以北部地區最多

109 年不動產投資興建租售成交件數計 10 萬 498 件，投資興建租售總金額計 9,000 億元，平均每件不動產投資興建租售金額為 895 萬 5 千元。按案件所在地區別觀察，不動產投資興建租售之成交件數與總金額皆以北部地區最多。

與 108 年相較，投資興建租售成交件數增加 2 萬 4,726 件(增幅 3 成 3)，投資興建租售收入總金額增加 1,964 億元(增幅 2 成 8)。(詳表 3、表 4)

2.不動產買賣件數及總金額皆較 108 年增加，且均以北部地區最多，賣出件數新成屋為中古屋的 11.7 倍

109 年不動產及相關服務業買入不動產計 3,118 件，買入總金額為 416 億元，平均每件金額 1,334 萬 8 千元；賣出不動產計 1 萬 6,100 件，賣出總金額為 2,131 億元，平均每件不動產賣出金額為 1,323 萬 3 千元。按案件所在地區別觀察，不動產買入與賣出件數皆以北部地區最多；按交易標的物觀察，不動產買入以新成屋及中古屋較多，賣出以新成屋最多且為中古屋的 11.7 倍。

與 108 年比較，買入件數增加 401 件(增幅 1 成 5)，買入總金額增加 96 億元(增幅 3 成)；賣出件數增加 3,144 件(增幅 2 成 4)，賣出總金額增加 359 億元(增幅 2 成)。(詳表 3、表 4)

3.不動產住宅租賃之件數及租金收入總金額皆較 108 年增加；非住宅租賃之件數及租金收入總金額則皆較 108 年減少

109 年不動產住宅租賃件數為 4 萬 3,222 件，租金收入總金額為 149 億元，平均每件每月之租金收入為 2 萬 9 千元；非住宅租賃件數為 7 萬 2,411 件，租金收入總金額為 628 億元，平均每件每月之租金收入為 7 萬 2 千元。按案件所在地區別觀察，不動產住宅租賃之件數與金額以北部地區最多，其次為南部地區；非住宅租賃之件數與金額亦以北部地區最多，其次分別為中部地區與南部地區。

與 108 年比較，住宅租賃件數增加 4,320 件(增幅 1 成 1)，總金額增加 10 億元，惟平均每件每月之租金收入減少 1 千元；非住宅租賃件數減少 8,568 件(減幅 1 成 1)，總金額減少 126 億元(減幅 1 成 7)，平均每件每月之租金收入減少 6 千元。(詳表 3、表 4)

4.不動產仲介買賣成交件數、成交佣金收入總金額皆較 108 年提升，惟仲介租賃成交件數、成交佣金收入總金額皆較 108 年減少

109 年不動產仲介買賣成交總件數為 17 萬 2,245 件，仲介買賣成交佣金收入總金額為 675 億元，平均每件仲介買賣成交佣金收入 39 萬 2 千元；不動產仲介租賃成交總件數為 3 萬 5,651 件，仲介租賃成交佣金收入

總金額為 31 億元，平均每件仲介租賃成交佣金收入 8 萬 6 千元。

與 108 年比較，仲介買賣成交件數增加 3 萬 7,352 件(增幅 2 成 8)，仲介買賣成交佣金收入總金額增加 185 億元(增幅 3 成 8)，平均每件仲介買賣成交佣金收入增加 2 萬 9 千元；仲介租賃成交件數減少 2,277 件(減幅 6.0%)，仲介租賃成交佣金收入總金額減少 3 億元(減幅 8.8%)，平均每件仲介租賃成交佣金收入減少 4 千元。(詳表 3、表 4)

5.不動產代銷之成交件數與佣金收入總金額較 108 年增加，且集中在北部地區

109 年不動產代銷成交件數為 3 萬 6,958 件，代銷成交佣金收入總金額為 228 億元，平均每件代銷成交收取佣金 61 萬 8 千元。按案件所在地區別觀察，不動產代銷件數與總金額皆以北部地區最多，分別占 7 成 9 及 8 成 6；按交易標的物別觀察，代銷成交件數以預售屋 1 萬 7,292 件最多，新成屋 1 萬 2,139 件次之。

與 108 年相較，代銷成交件數增加 7,598 件(增幅 2 成 6)，代銷成交佣金收入總金額增加 92 億元(增幅 6 成 8)，平均每件代銷成交佣金收入增加 15 萬 4 千元(增幅 3 成 3)。(詳表 3、表 4)

6.公寓大廈管理維護服務平均每件成交收取服務費 44 萬 1 千元，較 108 年增加 2 成 7

109 年公寓大廈管理維護服務成交件數為 5 萬 2,107 件，成交收取服務費總金額為 230 億元，平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費 44 萬 1 千元，按案件所在地區別觀察，成交件數以北部地區最多。

與 108 年相較，公寓大廈管理維護服務成交件數增加 2,044 件(增幅 4.1%)，成交收取服務費總金額增加 57 億元(增幅 3 成 3)，平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費收入增加 9 萬 5 千元(增幅 2 成 7)。(詳表 3、表 4)

7.不動產估價服務平均每件收取服務報酬金額 3 萬 1 千元

109 年不動產估價服務件數為 3 萬 5,293 件，收取服務報酬總金額為 11 億元，平均每件不動產估價服務報酬金額 3 萬 1 千元。(詳表 3、表 4)

(二)不動產及相關服務業有 4 成 3 企業從事租賃業務，其中租賃成交件數占整體成交件數 5 成 7，租賃成交金額占整體成交金額 2 成 3

109 年不動產開發業、租售業、經紀業、管理業及公寓大廈管理維護公司中，有從事租賃業務的家數計 1 萬 4,956 家，占 4 成 3，其中以不動產租售業 1 萬 504 家最多，占該業別 7 成 3；另無從事租賃業務者計 1 萬 9,741 家，占 5 成 7。（詳表 5）

109 年不動產租賃成交件數計 15 萬 1,284 件，占從事租賃業務企業整體成交件數之 5 成 3。按業別觀察，以不動產租售業 9 萬 3,611 件(占 61.9%) 最多、不動產經紀業 3 萬 5,651 件(占 23.6%) 次之。（詳表 6）

109 年不動產租賃租金收入總金額計 807 億元，占從事租賃業務企業整體成交金額之 2 成 3。按業別觀察，以不動產租售業租金收入總金額 635 億元(占 78.6%) 最多，不動產開發業租賃租金收入總金額 135 億元(占 16.8%) 次之。（詳表 7）

與 108 年相較，有從事租賃業務的家數增加 344 家（增幅 2.4%），租賃成交件數減少 6,525 件（減幅 4.1%），租賃成交金額減少 120 億元（減幅 1 成 3）。（詳表 5、表 6、表 7）

(三)不動產及相關服務業有 8 成 6 企業專營本業；不動產開發業有 3 成兼營跨業

由於企業之經營項目可能不僅一項，如 109 年不動產開發業經營項目除了投資興建外，部分還經營不動產買賣、不動產租賃及不動產仲介等項目，但論其行業歸類時，則以此企業主要經濟活動認定。

109 年不動產及相關服務業專營本業企業計 3 萬 3,754 家，占 85.9%，按業別觀察，以地政士事務服務業、公寓大廈管理維護公司、不動產經紀業專營本業之比率分別為 100.0%、97.7%、95.4% 較高；兼營跨業比率則以不動產開發業之 30.2% 最高。（詳表 8）

五、不動產及相關服務業收支狀況：

109 年不動產及相關服務業收支差額（全年損益）為 3,622 億元，平均每企業收支差額為 922 萬元，較 108 年增加 8 成。

109 年不動產及相關服務業各項收入總額為 1 兆 2,960 億元，營業收入為 1 兆 2,300 億元，各項支出總額為 9,339 億元，收支差額（全年損益）為 3,622

億元，平均每企業收支差額（全年損益）922 萬元，其中不動產開發業為 1,729 萬元，公寓大廈管理維護公司為 983 萬元，不動產租售業為 643 萬元，不動產經紀業為 429 萬元，不動產管理業為 249 萬元，不動產估價業為 119 萬元，地政士事務服務業為 18 萬元。

與 108 年相較，收入總額、營業收入總額、支出總額、收支差額（全年損益）均成長，且各業別之平均每企業收支差額皆較 108 年增加。（詳表 9）

六、企業經營遭遇困難情形以「不動產交易量減少」重要度最高，認為政府健全不動產及相關服務業經營管理措施以「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，對發展住宅租賃市場推動措施之看法以「提供稅制優惠」重要度最高。

(一)企業經營上所遭遇之困難前三項，依序為「不動產交易量減少」（重要度 10.6）、「稅務增加，利潤減少」（重要度 9.9）及「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」（重要度 9.2）。其中不動產開發業以「物價波動過劇，成本控制不易」重要度最高；不動產經紀業與地政士事務服務業以「不動產交易量減少」重要度最高；公寓大廈管理維護公司以「薪資成本上升」重要度最高。（詳表 10）

(二)為健全不動產及相關服務業之經營管理，企業認為政府未來應優先研訂推行之措施前三項，依序為「簡化向銀行融資、貸款程序」（重要度 12.6）、「健全不動產景氣配套方案」（重要度 9.9）及「降低融資貸款利率」（重要度 9.7）。其中不動產開發業與不動產租售業認為「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，不動產經紀業認為「健全不動產景氣配套方案」重要度最高；公寓大廈管理維護公司認為「加強專業人員教育訓練」重要度最高；地政士事務服務業認為「取締非法營業業者，保障合法業者權益」重要度最高。（詳表 11）

(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 17.3）、「健全消費糾紛申訴及調解機制」（重要度 7.5）及「成立專責處理機關」（重要度 5.9）。以各業別來看，皆認為「提供稅制優惠」重要度最高。與 108 年相較，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皆以「提供稅制優惠」重要度最高。（詳表 12）

七、有 7.7%業者已投入經營租賃住宅服務業；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。109 年已投入經營租賃住宅服務業有 7.7%，4.4%的企業有意願投入經營租賃住宅服務業，5.0%表示有興趣評估。企業對經營租賃住宅服務業持正面看法者占 17.1%（包含現已投入經營、有意願投入、有興趣評估），與 108 年持正面看法者（17.6%）相近。（詳表 13）

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 11.2），「強化租賃權利義務關係」（重要度 7.1）及「發展租賃住宅服務業」（重要度 5.8）。與 108 年相較，重要度前三高排序一致。（詳表 14）

八、結論

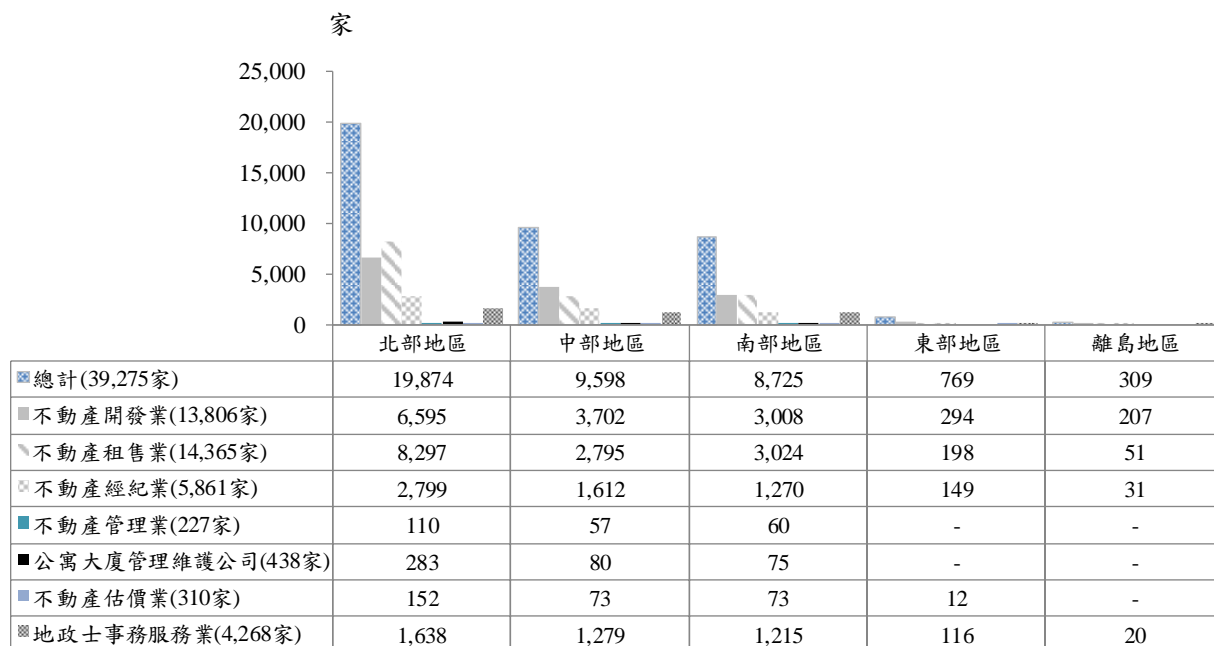
109 年受到景氣回升影響，不動產及相關服務業之企業單位數、平均每員工每月薪資與平均每家企業全年損益均較 108 年增加，惟從業員工人數略減，從交易量來看，成交案件所在地區別以北部、南部地區交易較熱絡。顯示 109 年不動產及相關服務業在臺灣疫情控制相對穩定下，未受顯著之影響，整體產業尚稱穩定發展。

另檢視政府相關資料，不動產買賣移轉棟數自 105 年之 24.5 萬餘棟最低點，持續回升至 109 年之 32.7 萬棟；109 年第 4 季房價指數為連續 20 季攀升之高點，顯示房市回穩緩升趨勢；106 年各直轄市興辦社會住宅包租代管計畫同步執行，第二期亦於 108 年 9 月起陸續開辦，擴大至 14 個縣市，為期 1.5 年（108 年 12 月至 110 年 5 月）；109 年住宅租賃成交件數達 4 萬 3 千多件，較 108 年增加 4 千 3 百餘件，顯示市場租屋需求仍高，且成交件數以北部與南部地區 2 萬 1 千餘件與 1 萬 4 千餘件最多。

另有關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，以「提供稅制優惠」重要度最高，並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」，政府已於 110 年 6 月修正住宅法，其中第 23 條已提高綜合所得稅減免額度，以及增訂住宅所有權人所簽訂該租賃契約資料，不得作為租賃所得查核依據之規定，期透過租稅優惠提升房東加入社會住宅包租代管計畫之意願，健全租賃住宅市場。

圖 1 不動產及相關服務業之企業單位數—按地區別分

民國 109 年底



註：北部地區包括：宜蘭縣、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹縣、新竹市。
 中部地區包括：苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣。
 南部地區包括：嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣。
 東部地區包括：花蓮縣、臺東縣。
 離島地區包括：澎湖縣、金門縣、連江縣。

圖 2 不動產及相關服務業之企業單位數—按業別分

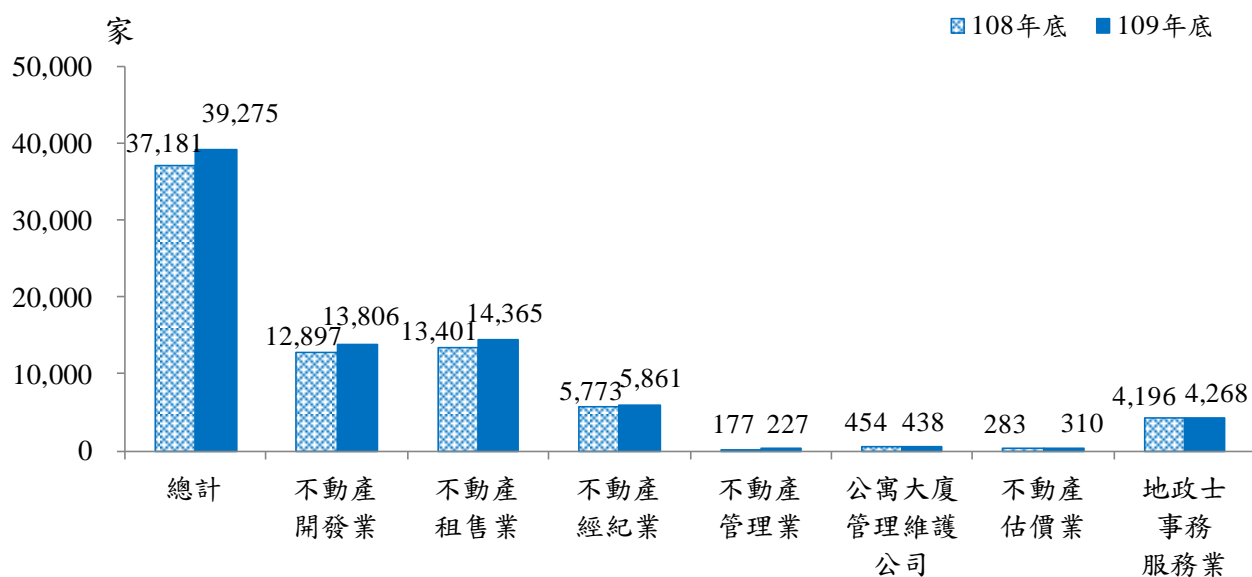


表 1 不動產及相關服務業員工人數

	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)	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)
108 年底總計	184,007	100.0	4.9	54,592	100.0	4.2	43,402	100.0	3.2	43,713	100.0	7.6
109 年底總計	182,742	100.0	4.7	55,374	100.0	4.0	41,505	100.0	2.9	46,819	100.0	8.0
男性	94,339	51.6	2.4	28,515	51.5	2.1	20,896	50.3	1.5	24,060	51.4	4.1
女性	88,403	48.4	2.3	26,859	48.5	1.9	20,609	49.7	1.4	22,759	48.6	3.9

註：性別及各業別之平均每企業員工人數，分母為該業別總企業家數。

表 1 不動產及相關服務業員工人數(續)

	不動產管理業			公寓大廈管理維護公司			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)	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)
108 年底總計	1,631	100.0	9.2	32,013	100.0	70.5	1,148	100.0	4.1	7,508	100.0	1.8
109 年底總計	1,324	100.0	5.8	30,037	100.0	68.6	1,098	100.0	3.5	6,584	100.0	1.5
男性	743	56.1	3.3	16,303	54.3	37.2	639	58.1	2.1	3,183	48.3	0.7
女性	581	43.9	2.6	13,734	45.7	31.4	459	41.9	1.5	3,401	51.7	0.8

表 2 不動產及相關服務業員工薪資—按地區別分

地區別	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)	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)
108 年總計	759.5	100.0	34.4	264.8	100.0	40.4	167.5	100.0	32.2	183.3	100.0	34.9
109 年總計	787.4	100.0	35.9	278.5	100.0	41.9	151.4	100.0	30.4	234.5	100.0	41.7
北部地區	546.4	69.4	41.8	161.0	57.8	47.3	110.0	72.7	34.5	191.6	81.7	54.4
中部地區	116.8	14.8	27.8	52.7	18.9	35.4	20.5	13.5	27.2	24.4	10.4	22.9
南部地區	115.9	14.7	26.8	59.8	21.5	36.9	20.0	13.2	20.7	16.7	7.1	17.9
東部地區	5.5	0.7	23.8	3.3	1.2	50.4	0.6	0.4	9.3	1.1	0.5	14.3
離島地區	2.8	0.4	29.4	1.7	0.6	26.8	0.4	0.2	32.9	0.6	0.3	38.0

註：1.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及其他給與；不含退休金及提存、撫卹金、資遣費、雇主負擔之各項保險費及其他福利補助金)÷年底員工人數÷12 個月。

2.本表所列之平均每員工每月薪資，係囊括自營作業者(含無酬家屬工作者)及受僱員工二類屬性，故部分業別地區平均薪資較低。

3.北部地區包括：宜蘭縣、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹縣、新竹市。

中部地區包括：苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣。

南部地區包括：嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣。

東部地區包括：花蓮縣、臺東縣。

離島地區包括：澎湖縣、金門縣、連江縣。

表 2 不動產及相關服務業員工薪資—按地區別分(續)

地區別	不動產管理業			公寓大廈管理維護公司			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)	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)
108 年總計	7.2	100.0	37.0	110.4	100.0	28.7	5.5	100.0	39.9	20.9	100.0	23.2
109 年總計	6.1	100.0	38.2	91.3	100.0	25.3	5.0	100.0	38.1	20.5	100.0	26.0
北部地區	2.3	38.4	28.3	67.3	73.8	27.3	3.3	65.2	43.4	10.7	52.3	31.8
中部地區	2.8	45.5	56.8	10.9	11.9	17.9	0.6	11.3	24.3	4.9	24.1	23.0
南部地區	1.0	16.0	34.8	13.0	14.3	24.5	1.1	22.5	36.8	4.3	21.1	20.3
東部地區	-	-	-	-	-	-	0.0	0.9	22.0	0.4	2.1	20.9
離島地區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1	0.5	26.2

表 3 不動產及相關服務業全年成交案件數

單位：件

項目別	投資興建 租售	買賣		租賃		仲介		代銷	公寓大廈 管理維護 服務	不動產估價 服務
		買入	賣出	住宅 租賃	非 住宅 租賃	買賣	租賃			
108 年總計	75,772	2,717	12,956	38,902	80,979	134,893	37,928	29,360	50,063	-
109 年總計	100,498	3,118	16,100	43,222	72,411	172,245	35,651	36,958	52,107	35,293
業別										
不動產開發業	99,519	1,046	13,388	6,071	13,601	3,529	-	-	-	-
不動產租售業	979	2,072	2,712	37,041	56,570	-	-	-	1,417	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	168,716	35,651	36,958	-	-
不動產管理業	-	-	-	76	2,239	-	-	-	2,069	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	33	-	-	-	-	48,622	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35,293
案件所在地區別										
北部地區	58,432	2,009	8,130	21,473	43,728	88,077	21,579	29,183	37,390	-
中部地區	17,542	381	4,127	7,382	14,712	26,977	3,740	3,190	7,654	-
南部地區	24,043	627	3,578	14,303	13,603	50,204	9,317	4,057	7,051	-
東部地區	309	86	129	44	198	6,400	986	522	10	-
離島地區	172	15	136	20	170	587	29	7	2	-
交易標的物別										
土地 ^{#1}	91	465	398	-	4,216	14,519	485	-	-	-
新成屋	98,027	1,381	14,383	8,276	18,062	12,180	612	12,139	294	-
中古屋	872	1,209	1,234	34,946	46,957	142,319	34,188	7,527	51,813	-
預售屋	1,509	63	44	-	-	2,637	-	17,292	-	-
停車位 ^{#2}	-	-	40	-	3,176	590	367	-	-	-

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。

3.不動產估價業之案件所在地區及估價標的物填答家數少，爰本表未呈現。

4.本表不包括「地政士事務服務業」。

表 4 不動產及相關服務業全年成交金額

項目別	投資興建 租售收入	買賣		租賃		仲介		代銷佣金 收入	公寓大廈 管理維護 服務費收入	不動產估 價服務報 酬金額
		買入 金額	賣出 金額	住宅 租金 收入	非住宅 租金 收入	買賣 佣金 收入	租賃 佣金 收入			
108 年										
總金額(億元)	7,036	320	1,772	139	754	490	34	136	173	-
總件數(件)	75,772	2,717	12,956	38,902	80,979	134,893	37,928	29,360	50,063	-
平均每件金額(千元)	9,286	11,791	13,679	30	78	363	90	464	346	-
109 年										
總金額(億元)	9,000	416	2,131	149	628	675	31	228	230	11
總件數(件)	100,498	3,118	16,100	43,222	72,411	172,245	35,651	36,958	52,107	35,293
平均每件金額(千元)	8,955	13,348	13,233	29	72	392	86	618	441	31
業別(億元)										
不動產開發業	8,870	278	1,807	24	112	11	-	-	-	-
不動產租售業	130	138	323	125	510	-	-	-	13	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	664	31	228	-	-
不動產管理業	-	-	-	0	6	-	-	-	2	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	0	-	-	-	-	216	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11
按企業所在地區別分(億元)										
北部地區	5,548	243	1,217	96	449	442	22	195	176	8
中部地區	1,891	67	476	24	81	100	4	15	29	1
南部地區	1,519	92	413	28	89	117	5	16	25	2
東部地區	26	8	12	0	2	15	0	2	-	0
離島地區	16	7	11	1	6	1	0	0	-	-

註：1.平均每件金額=總金額÷成交總件數；另租賃租金收入為平均每件每月之租金收入，即總金額÷總件數÷12個月。

2.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，故北部地區數值遠較其他地區高。

3.本表不包括「地政士事務服務業」。

表 5 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之企業單位數

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 (%)
108 年底總計	32,702	100.0	14,612	44.7	18,090	55.3
109 年底總計	34,697	100.0	14,956	43.1	19,741	56.9
不動產開發業	13,806	100.0	2,292	16.6	11,514	83.4
不動產租售業	14,365	100.0	10,504	73.1	3,861	26.9
不動產經紀業	5,861	100.0	2,064	35.2	3,797	64.8
不動產管理業	227	100.0	89	39.2	138	60.8
公寓大廈管理維護公司	438	100.0	6	1.4	432	98.6

註：1.本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2.本表有從事租賃業務企業係指從事不動產租賃(包括住宅與非住宅)或仲介租賃業務企業。

表 6 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交案件數

單位：件

	總計	有從事租賃業務企業			非租賃 成交件數	無從事租賃業 務企業
		計	租賃 成交件數	百分比 (%)		
108 年總計	463,571	249,300	157,809	100.0	91,491	214,271
109 年總計	532,310	283,195	151,284	100.0	131,911	249,116
不動產開發業	137,155	35,158	19,673	13.0	15,485	101,998
不動產租售業	100,791	95,578	93,611	61.9	1,966	5,214
不動產經紀業	241,325	144,634	35,651	23.6	108,983	96,691
不動產管理業	4,384	2,315	2,315	1.5	0	2,069
公寓大廈管理維護公司	48,655	5,510	33	0.0	5,477	43,144

註：1.本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2.本表租賃成交件數為住宅租賃、非住宅租賃與仲介租賃件數之加總。

表 7 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交金額

單位：億元

	總計	有從事租賃業務企業			非租賃 成交金額	無從事租賃業 務企業
		計	租賃 成交金額	百分比 (%)		
108 年總計	10,855	3,203	927	100.0	2,276	7,652
109 年總計	13,487	3,497	807	100.0	2,689	9,990
不動產開發業	11,102	2,189	135	16.8	2,054	8,913
不動產租售業	1,238	810	635	78.6	175	429
不動產經紀業	922	470	31	3.8	440	452
不動產管理業	9	7	7	0.8	-	2
公寓大廈管理維護公司	216	21	0	0.0	21	195

註：1.本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2.本表租賃成交金額為住宅租賃、非住宅租賃與仲介租賃金額之加總。

表 8 不動產及相關服務業專營與兼營之企業單位數

單位：家

	總計		專營本業家數		兼營跨業家數	
		百分比(%)		百分比(%)		百分比(%)
108 年底總計	37,181	100.0	26,297	70.7	10,884	29.3
109 年底總計	39,275	100.0	33,754	85.9	5,521	14.1
不動產開發業	13,806	100.0	9,636	69.8	4,170	30.2
不動產租售業	14,365	100.0	13,364	93.0	1,001	7.0
不動產經紀業	5,861	100.0	5,593	95.4	268	4.6
不動產管理業	227	100.0	199	87.9	28	12.1
公寓大廈管理維護公司	438	100.0	428	97.7	10	2.3
不動產估價業	310	100.0	265	85.6	45	14.4
地政士事務服務業	4,268	100.0	4,268	100.0	-	-

表 9 不動產及相關服務業收支狀況

	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)	平均每家公司各項收入總額(萬元)	平均每家公司營業收入(萬元)	平均每家公司各項支出總額(萬元)	平均每家公司收支差額(全年損益)(萬元)
108 年總計	10,826.9	10,363.9	8,927.5	1,899.4	2,912.0	2,787.4	2,401.1	510.9
不動產開發業	8,105.5	7,897.3	6,921.5	1,184.0	6,284.8	6,123.4	5,366.7	918.0
不動產租售業	1,748.9	1,499.5	1,178.0	571.0	1,305.1	1,119.0	879.0	426.1
不動產經紀業	688.0	684.1	583.5	104.5	1,191.8	1,185.1	1,010.8	181.0
不動產管理業	21.7	21.0	18.6	3.0	1,223.8	1,188.0	1,053.4	170.4
公寓大廈管理維護公司	215.2	214.8	185.4	29.7	4,739.5	4,732.3	4,084.4	655.1
不動產估價業	12.1	12.1	9.7	2.4	428.2	426.9	343.8	84.4
地政士事務服務業	35.6	35.0	30.7	4.9	84.8	83.4	73.2	11.6
109 年總計	12,960.3	12,299.8	9,338.8	3,621.6	3,299.9	3,131.7	2,377.8	922.1
不動產開發業	9,470.8	9,259.8	7,084.2	2,386.6	6,859.9	6,707.1	5,131.2	1,728.7
不動產租售業	2,225.5	1,793.0	1,302.1	923.4	1,549.3	1,248.2	906.5	642.8
不動產經紀業	966.1	955.1	714.4	251.6	1,648.3	1,629.6	1,218.9	429.3
不動產管理業	21.1	19.9	15.4	5.7	927.6	876.7	678.7	248.9
公寓大廈管理維護公司	226.0	221.9	183.0	43.1	5,160.5	5,066.2	4,177.3	983.3
不動產估價業	11.7	11.7	8.0	3.7	377.8	377.4	258.7	119.1
地政士事務服務業	39.2	38.5	31.6	7.6	91.9	90.2	74.1	17.8

註：1.本表收支差額(全年損益)係各項收入總額(不動產開發業、不動產租售業、不動產經紀業、不動產管理業與公寓大廈管理維護公司已扣除銷貨退回及折讓)-各項支出總額。

2.不動產管理業自 108 年起調查對象不包括農、漁會。

表 10 企業目前經營所遭遇之困難項目

單位：重要度

	不動產 交易量 減少	稅務增 加，利 潤減少	受政府 房地產 法令政 策影 響，委 託量減 少	物價波 動過劇 ，成本 控制 不易	買賣雙 方出價 差距大	同行殺 價競爭	過度砍 價利潤 偏低	薪資成 本上升	人員流 動率高	資金調 度困難
108年總計	12.2	7.2	5.2	3.6	6.1	5.5	3.1	2.8	2.7	2.3
109年總計	10.6	9.9	9.2	8.3	5.2	5.1	3.8	3.6	2.9	2.7
不動產開發業	8.7	13.8	9.0	15.5	5.6	1.6	2.4	4.1	1.3	4.3
不動產租售業	6.9	8.5	4.5	5.6	4.0	4.2	4.2	3.7	1.6	2.4
不動產經紀業	16.6	8.5	12.3	2.6	10.9	7.7	3.8	2.4	9.3	1.5
不動產管理業	3.8	5.2	1.6	6.0	3.5	2.2	2.9	3.3	3.7	2.2
公寓大廈管理維護公司	0.7	4.1	0.2	1.6	2.1	14.5	9.0	20.7	19.5	0.5
不動產估價業	8.2	3.1	9.9	2.0	0.0	18.9	14.4	4.4	3.2	0.9
地政士事務服務業	19.4	5.3	19.2	3.6	0.0	12.3	5.9	1.7	0.9	0.8

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。

2.以上僅列出109年總計之重要度大於2的選項。

3.108年調查時間為109年7至9月間、109年調查時間為110年7至9月間。

表 11 企業認為政府未來應優先研訂推行之措施

單位：重要度

	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	健全 不動產 資訊	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	健全消費 糾紛申訴 及調解 機制	健全 不動產 開發業 制度
108年總計	11.1	8.5	7.4	5.4	5.2	5.4	3.3	2.3	1.8
109年總計	12.6	9.9	9.7	6.2	5.3	5.1	4.5	3.3	3.2
不動產開發業	17.1	10.6	14.7	5.6	1.9	3.9	3.5	2.9	4.1
不動產租售業	11.3	7.9	8.6	5.1	3.3	3.4	3.8	2.9	2.2
不動產經紀業	10.3	12.9	7.0	7.9	9.8	7.1	6.4	5.1	4.1
不動產管理業	5.6	6.1	6.6	2.6	6.3	8.9	3.5	3.6	1.6
公寓大廈管理維護公司	6.8	1.0	4.6	2.6	8.7	12.9	1.8	4.2	1.5
不動產估價業	1.6	7.3	0.9	10.9	6.1	9.9	10.3	1.1	4.2
地政士事務服務業	7.5	10.1	2.4	8.7	15.1	9.5	6.6	3.4	2.1

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。

2.以上僅列出109年總計之重要度大於3的選項。

3.108年調查時間為109年7至9月間、109年調查時間為110年7至9月間。

表 12 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

單位：重要度

	提供稅制優惠	健全消費糾紛申訴及調解機制	成立專責處理機關	房屋租金評定公開透明化	不動產租賃資訊管理	增加社會住宅供給	導入租金保險制度，降低欠租風險	公開優良/不良包租代管業者或評鑑結果	多辦理專業人員教育訓練
108年總計	18.4	5.3	4.8	3.4	3.5	3.8	2.9	2.1	1.8
109年總計	17.3	7.5	5.9	5.4	5.3	4.3	3.8	3.5	3.4
不動產開發業	19.4	7.0	6.6	4.3	5.5	4.3	3.4	3.5	3.3
不動產租售業	16.6	6.7	4.2	5.1	5.1	3.0	4.3	3.5	2.2
不動產經紀業	18.2	9.9	7.4	6.0	6.3	4.9	4.0	3.2	5.2
不動產管理業	11.6	4.0	5.0	4.3	2.2	4.1	4.4	1.8	5.2
公寓大廈管理維護公司	8.9	6.8	6.1	2.8	2.0	3.2	1.9	3.3	5.3
不動產估價業	11.6	7.1	5.9	9.3	8.6	6.2	1.6	2.6	1.4
地政士事務服務業	12.9	8.5	6.8	8.8	4.1	7.7	3.7	4.5	4.2

註：1.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。

2.以上僅列出109年總計之重要度大於3的選項。

3.108年調查時間為109年7至9月間、109年調查時間為110年7至9月間。

表 13 企業經營租賃住宅服務業之意願

單位：%

	總計	現已投入經營	有意願投入	有興趣評估	需要再評估	無意願投入	不知道	沒意見、很難說
108年總計	100.0	6.8	4.8	6.0	20.4	39.9	6.8	15.2
109年總計	100.0	7.7	4.4	5.0	19.9	43.2	5.1	14.7
不動產開發業	100.0	3.2	2.8	4.3	22.5	45.2	5.2	16.8
不動產租售業	100.0	10.5	2.5	3.2	19.8	41.2	7.0	15.7
不動產經紀業	100.0	16.6	9.1	7.4	20.1	28.1	4.1	14.6
不動產管理業	100.0	15.4	4.9	1.0	12.5	44.8	3.0	18.4
公寓大廈管理維護公司	100.0	2.3	4.9	3.4	16.6	54.3	3.3	15.2
不動產估價業	100.0	-	5.3	11.2	23.7	45.0	2.0	12.9
地政士事務服務業	100.0	0.6	9.5	10.5	12.2	62.4	0.3	4.4

註：108年調查時間為109年7至9月間、109年調查時間為110年7至9月間。

表 14 企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效之策略

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	建立租賃住宅管理人員證照制度	租賃住宅服務業報送及經營業務代管資訊	規範租賃廣告真實性	輔導成立房東房客協會
108 年總計	10.4	7.1	6.4	5.7	4.3	4.6	1.7	1.8	1.3
109 年總計	11.2	7.1	5.8	5.6	5.0	3.6	2.2	1.9	1.1
不動產開發業	10.3	7.5	6.0	5.8	3.9	2.5	2.0	1.8	1.0
不動產租售業	10.7	6.8	4.5	4.0	5.2	2.3	1.7	1.8	0.8
不動產經紀業	14.1	6.5	7.3	7.0	5.6	6.0	3.3	2.5	1.4
不動產管理業	6.0	4.0	5.8	7.3	2.9	2.6	0.7	2.0	1.0
公寓大廈管理維護公司	3.7	3.1	6.6	2.8	3.2	5.0	1.5	1.2	1.7
不動產估價業	11.8	6.1	8.2	4.9	5.9	9.0	1.9	2.2	0.5
地政士事務服務業	13.2	8.6	6.9	8.7	6.9	8.0	2.9	2.0	1.5

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。

2.以上僅列出 109 年總計之重要度大於 1 的選項。

3.108 年調查時間為 109 年 7 至 9 月間、109 年調查時間為 110 年 7 至 9 月間。