

## 「108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」，108 年再增加「公寓大廈管理維護公司」，擴大為廣義不動產服務業，為比較基礎一致，本分析中，涉及 2 年調查結果之變動分析，係以扣除「公寓大廈管理維護公司」後之 6 業別觀察。以下就本次調查結果，重點摘述如下：

### 一、不動產服務業家數計 3 萬 7,181 家，其中不動產租售業、不動產開發業合占 70.7%

108 年底不動產服務業企業單位家數 3 萬 7,181 家，其中不動產租售業 1 萬 3,401 家（占 36.0%），不動產開發業 1 萬 2,897 家（占 34.7%），不動產經紀業 5,773 家（占 15.5%），地政士事務服務業 4,196 家（占 11.3%），公寓大廈管理維護公司 454 家（占 1.2%），不動產估價業 283 家（占 0.8%），不動產管理業 177 家（占 0.5%）。以北部地區 1 萬 9,046 家（占 51.2%）最多，中部地區 9,133 家（占 24.6%）次之，南部地區 8,011 家（占 21.5%）再次之。（詳見圖 1-1）

與 107 年相較，企業單位家數增加 2,524 家，除不動產估價業家數略減外，其餘業別家數皆成長，並以不動產租售業增加 1,344 家最多。（詳見圖 1-2）

### 二、不動產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 4.9 人

108 年底不動產服務業之從業員工人數為 18 萬 4,007 人，其中不動產開發業 5 萬 4,592 人（占 29.7%），不動產經紀業 4 萬 3,713 人（占 23.8%），不動產租售業 4 萬 3,402 人（占 23.6%），公寓大廈管理維護公司 3 萬 2,013 人（占 17.4%），地政士事務服務業 7,508 人（占 4.1%），不動產管理業 1,631 人（占 0.9%），不動產估價業 1,148 人（占 0.6%）。平均每企業從業員工人數為 4.9 人，

依業別觀察，公寓大廈管理維護公司平均 70.5 人，不動產管理業 9.2 人，不動產經紀業為 7.6 人，不動產開發業 4.2 人，不動產估價業 4.1 人，不動產租售業 3.2 人，地政士事務服務業 1.8 人。就性別觀察，男性從業員工人數 9 萬 5,594 人，占全體從業員工之 52.0%，較女性之 8 萬 8,413 人（占 48.0%）為多，但其中不動產租售業及地政士事務服務業女性從業員工多於男性。

與 107 年相較，不動產服務業從業員工人數增加 8,583 人，以不動產租售業增加 6,451 人最多。（詳見表 1-1）

### **三、平均每位從業員工薪資 3 萬 4 千元，以不動產開發業與估價業 4 萬元較高**

108 年全年不動產服務業員工薪資總和為 760 億元，平均每位從業員工每月薪資 3 萬 4 千元，其中不動產開發業、不動產估價業均為 4 萬元，不動產管理業 3 萬 7 千元，不動產經紀業 3 萬 5 千元，不動產租售業 3 萬 2 千元，公寓大廈管理維護公司 2 萬 9 千元，而地政士事務服務業僅 2 萬 3 千元為最低。

與 107 年相較，不動產服務業平均每位從業員工每月薪資減少 4 千元。（詳見表 1-2）

### **四、不動產服務業營運狀況：**

**（一）以交易活動觀察，不動產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. 不動產投資興建之成交件數與總金額皆以北部地區最多**

108 年不動產投資興建成交件數計 7 萬 5,772 件，投資興建總金額計 7,036 億元，平均每件不動產投資興建金額為 928 萬 6 千元。按案件所在地區別觀察，不動產投資興建之成交件數與總金額皆以北部地區最多。

與 107 年相較，投資興建成交件數減少 9,105 件，投資興建租售收入總金額增加 389 億元。（詳見表 1-3、表 1-4）

#### **2. 不動產買入件數以中部地區最多，交易件數以中古屋最多**

108 年不動產服務業買入不動產計 2,717 件，買入總金額

為 320 億元，平均每件金額 1,179 萬 1 千元；賣出不動產計 1 萬 2,956 件，賣出總金額為 1,772 億元，平均每件不動產賣出金額為 1,367 萬 9 千元。按案件所在地區別觀察，不動產買入件數以中部地區最多，賣出件數以北部地區最多；按交易標的物觀察，不動產買入以中古屋最多，賣出以新成屋最多。

與 107 年比較，買入件數減少 130 件(減幅 4.6%)，買入總金額減少 369 億元(減幅 5 成 4)；賣出件數減少 4,128 件(減幅 2 成 4)，惟賣出總金額增加 88 億元(增幅 5.2%)。(詳見表 1-3、表 1-4)

### **3.不動產非住宅租賃之件數及租金收入總金額皆較 107 年增加；住宅租賃之件數減少，惟租金收入總金額增加**

108 年不動產住宅租賃件數為 3 萬 8,902 件，租金收入總金額為 139 億元，平均每件出租之每月租金收入為 3 萬元；非住宅租賃件數為 8 萬 979 件，租金收入總金額為 754 億元，平均每件出租之每月租金收入為 7 萬 8 千元。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部地區最多，其次為南部地區。

與 107 年比較，住宅租賃件數減少 2,877 件，惟總金額增加 9 億元，平均每件出租之每月租金收入增加 4 千元；非住宅租賃件數增加 1 萬 1,336 件(增幅 1 成 6)，總金額增加 82 億元(增幅 1 成 2)，惟平均每件出租之每月租金收入減少 2 千元。(詳見表 1-3、表 1-4)

### **4.不動產仲介買賣與仲介租賃成交件數、成交佣金收入總金額皆較 107 年提升，惟平均每件成交佣金收入較 107 年減少**

108 年不動產仲介買賣成交總件數為 13 萬 4,893 件，仲介買賣成交佣金收入總金額為 490 億元，平均每件仲介買賣成交佣金收入 36 萬 3 千元；不動產仲介租賃成交總件數為 3 萬 7,928 件，仲介租賃成交佣金收入總金額為 34 億元，平均每件仲介租賃成交佣金收入 9 萬元。

與 107 年比較，仲介買賣成交件數增加 1 萬 9,125 件(增幅 1 成 7)，仲介買賣成交佣金收入總金額增加 59 億元(增幅 1

成4)，平均每件仲介買賣成交佣金收入減少9千元；仲介租賃成交件數增加8,002件(增幅2成7)，仲介租賃成交佣金收入總金額增加4億元(增幅1成3)，平均每件仲介租賃成交佣金收入減少9千元。(詳見表1-3、表1-4)

#### **5. 不動產代銷之成交件數較107年增加，惟平均每件代銷成交佣金收入減少**

108年不動產代銷成交件數為2萬9,360件，代銷成交佣金收入總金額為136億元，平均每件代銷成交收取佣金46萬4千元。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；按交易標的物別觀察，代銷成交件數以預售屋物件1萬6,303件最多。

與107年相較，代銷成交件數增加3,304件(增幅1成3)，惟代銷成交佣金收入總金額減少24億元(減幅1成5)，平均每件代銷成交佣金收入減少15萬元(減幅2成4)。(詳見表1-3、表1-4)

#### **6. 公寓大廈管理維護服務平均每件成交收取服務費34萬6千元，交易件數以北部地區最多**

108年公寓大廈管理維護服務成交件數為5萬63件，成交收取服務費總金額為173億元，平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費34萬6千元，按案件所在地區別觀察，成交件數以北部地區最多，中部地區次之。(詳見表1-3、表1-4)

### **(二) 不動產服務業有4成5企業從事租賃業務，其中租賃成交件數占6成8，租賃成交金額占2成9**

108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1萬4,612家，占4成5，其中不動產租售業9,904家最多，占6成8；另無從事租賃業務者計1萬8,090家，占5成5。(詳見表1-5)

108年不動產租賃成交件數計19萬3,242件，占從事租賃業務企業成交件數之6成8。按各業別觀察，以不動產租售業11萬1,407件(占57.7%)最多、不動產經紀業6萬120件(占31.1%)次之。(詳

見表 1-6)

108 年不動產租賃租金收入總金額計 937 億元，占從事租賃業務企業成交金額之 2 成 9。按各業別觀察，以不動產租售業租金收入總金 772 億元(占 82.3%)最多，不動產開發業租賃租金收入總金額 121 億元(占 13.0%)次之。(詳見表 1-7)

**(三)不動產服務業有 1 成 2 企業從事地政士事務，其中專職從事地政士事務者占 8 成 8，兼職從事地政士事務者占 1 成 2**

108 年不動產服務業有從事地政士事務之企業計 4,318 家，占全體企業家數 11.6%，其中專職從事地政士事務者有 3,799 家(占 88.0%)，兼職從事地政士事務者有 519 家(占 12.0%)。(詳見表 1-8)

**(四)不動產服務業有 7 成 1 企業專營本業；不動產管理業、不動產開發業則分別有 5 成、4 成 6 兼營跨業**

由於企業之經營項目可能不僅一項，如 108 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，則係以此企業經濟活動中產值最大者判定之。

108 年不動產服務業專營本業企業計 2 萬 6,297 家，占 70.7%，按各業別觀察，公寓大廈管理維護公司、地政士事務服務業、不動產估價業專營本業者之比率分別為 99.3%、90.2%、88.3%較高；兼營跨業比率則以不動產管理業、不動產開發業之 50.3%、45.5%較高。(詳見表 1-9)

**五、不動產服務業收支狀況：**

**108 年不動產服務業收支差額（全年損益）為 1,899 億元，平均每企業收支差額為 511 萬元，較 107 年成長 12.0%，而收入總額、營業收入、各項支出總額均較 107 年減少。**

108 年不動產服務業各項收入總額為 1 兆 827 億元，營業收入為 1 兆 364 億元，各項支出總額為 8,928 億元，收支差額（全年損益）為 1,899 億元，平均每企業收支差額（全年損益）511 萬元，其中不動產開發業為 918 萬元，公寓大廈管理維護公司業為 655 萬

元，不動產租售業為 426 萬元，不動產經紀業為 181 萬元，不動產管理業為 170 萬元，不動產估價業為 84 萬元，地政士事務服務業為 12 萬元。

與 107 年相較，收入總額、營業收入、各項支出總額均較 107 年減少，收支差額（全年損益）較 107 年成長。不動產開發業、租售業、經紀業及估價業平均每企業收支差額皆較 107 年增加，而不動產管理業及地政士事務服務業則較 107 年減少。（詳見表 1-10）

**六、企業經營遭遇困難情形以「交易量減少」重要度最高，對政府健全不動產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「交易量減少」（重要度 12.2）、「稅務增加，利潤減少」（重要度 7.2）及「買賣雙方出價差距大」（重要度 6.1）。其中不動產管理業以「人員流動率高」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、「人員流動率高」重要度次之；不動產估價業以「同行殺價競爭」重要度最高。（詳見表 1-11）

(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「簡化向銀行融資、貸款程序」（重要度 11.1）、「健全不動產景氣配套方案」（重要度 8.5）及「降低融資貸款利率」（重要度 7.4）。其中不動產管理業、地政士事務服務業均認為「取締非法營業業者，保障合法業者權益」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；不動產估價業認為「不動產交易資訊透明化」重要度最高。與 107 年相較，「簡化向銀行融資、貸款程序」與「健全不動產景氣配套方案」重要度分別由第二與第三提升至第一與第二，「降低融資貸款利率」在 108 年更顯重要提升至第三，而 107 年重要度最高的「修訂現行法令不合理規定」（15.0），在 108 年重要度降至 0.8。（詳見表 1-12）

(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 18.4）、「健全消費糾紛申訴及調解機制」（重要度 5.3）及「成立專責處理機關」（重要度 4.8）。以各業別來看，皆認為「提供稅制優惠」重要度最高。與 107 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，而「健全消費糾紛申訴及調解機制」在 108 年更顯重要。（詳見表 1-13）

### 七、有 6.8%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。108 年已投入經營租賃住宅服務業有 6.8%，4.8%的企業有意願投入經營租賃住宅服務業，6.0%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 17.6%（包含現已投入經營、有意願投入、有興趣評估），與 107 年持正面看法者（18.0%）相近。（詳見表 1-14）

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 10.4）、「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 6.4）。與 107 年相較，重要度前三高排序一致。（詳見表 1-15）

### 八、結論

108 年受到景氣回升影響，不動產服務業之企業單位數、從業員工人數、平均每家企業全年損益均較 107 年增加，惟平均每員工每月薪資、平均每家企業營業收入與支出減少，從交易量來看，成交案件所在地區別以中部、南部地區交易較 107 年熱絡。

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 108 年之 30.0 萬件，108 年第 4 季房價指數為連續 16 季攀升之高點，顯示房市回穩緩升趨勢，又 106 年各直轄市興辦社會住宅包租代管計畫同步執行，第二期亦於 108 年 9 月起陸續開辦，擴大至 14 個縣市，108 年住宅租賃成交件數雖然較 107 年減少 2 千 8 百餘件，惟成交總案件數仍達 3 萬多件，顯示市場租屋需求仍高，

尤其以北部地區增加 4 千餘件最多。



圖 1-1 不動產服務業之企業單位數—按地區別分

民國 108 年底

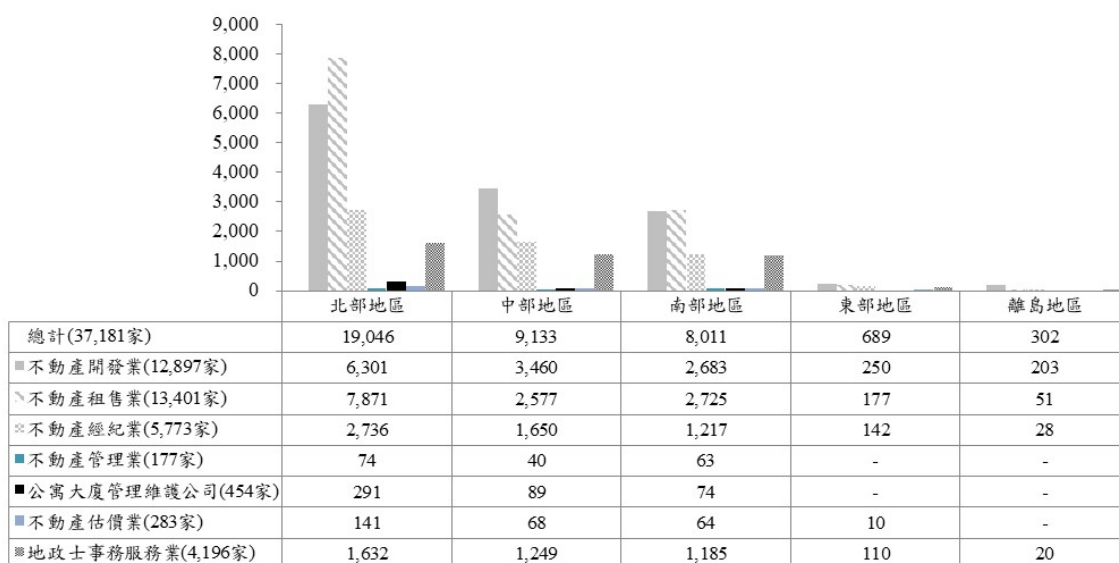
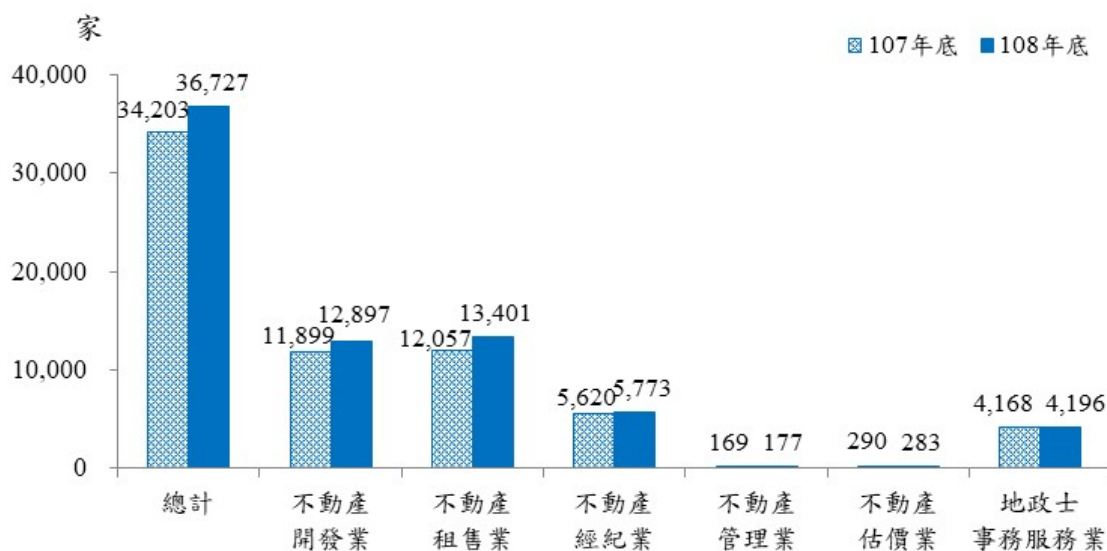


圖 1-2 企業單位數



註：不含公寓大廈管理維護公司。

表 1-1 不動產服務業從業員工人數

	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)
107 年總計	143,411	100.0	4.2	53,210	100.0	4.5	36,951	100.0	3.1	42,896	100.0	7.6
108 年總計 (不含公寓大廈管 理維護公司)	151,994	100.0	4.1	54,592	100.0	4.2	43,402	100.0	3.2	43,713	100.0	7.6
108 年總計	184,007	100.0	4.9	54,592	100.0	4.2	43,402	100.0	3.2	43,713	100.0	7.6
男性	95,594	52.0	2.6	28,066	51.4	2.2	21,112	48.6	1.6	23,447	53.6	4.1
女性	88,413	48.0	2.4	26,526	48.6	2.1	22,290	51.4	1.7	20,267	46.4	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 1-1 不動產服務業從業員工人數(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)
107 年總計	2,457	100.0	14.5	-	-	-	1,091	100.0	3.8	6,806	100.0	1.6
108 年總計 (不含公寓大廈管 理維護公司)	1,631	100.0	9.2	-	-	-	1,148	100.0	4.1	7,508	100.0	1.8
108 年總計	1,631	100.0	9.2	32,013	100.0	70.5	1,148	100.0	4.1	7,508	100.0	1.8
男性	991	60.8	5.6	17,633	55.1	38.8	691	60.1	2.4	3,655	48.7	0.9
女性	640	39.2	3.6	14,380	44.9	31.7	458	39.9	1.6	3,853	51.3	0.9

註 1：性別及各員工類別之平均每企業員工人數，分母為該業別總企業家數。

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 1-2 不動產服務業從業員工薪資—按地區別分

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)	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)
107 年總計	681.6	100.0	39.6	276.7	100.0	43.3	161.5	100.0	36.4	204.6	100.0	39.8
108 年總計 (不含公寓大廈管理維護公司)	649.1	100.0	35.6	264.8	100.0	40.4	167.5	100.0	32.2	183.3	100.0	34.9
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
北部地區	518.9	68.3	38.3	157.4	59.4	46.5	119.1	71.1	34.2	139.9	76.3	42.4
中部地區	130.3	17.2	29.7	57.1	21.6	33.5	23.7	14.2	30.6	25.9	14.1	26.9
南部地區	101.8	13.4	27.1	45.6	17.2	35.4	23.6	14.1	26.4	15.2	8.3	17.6
東部地區	5.2	0.7	20.2	2.9	1.1	25.7	0.7	0.4	19.4	1.3	0.7	14.4
離島地區	3.3	0.4	27.5	1.8	0.7	28.0	0.4	0.2	17.9	1.1	0.6	33.5

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 1-2 不動產服務業從業員工薪資—按地區別分(續)

經營狀況	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)
107 年總計	11.2	100.0	37.9	-	-	-	5.7	100.0	43.8	21.9	100.0	26.8
108 年總計 (不含公寓大廈管理維護公司)	7.2	100.0	37.0	-	-	-	5.5	100.0	39.9	20.9	100.0	23.2
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
北部地區	2.6	35.9	39.9	84.4	76.5	29.9	4.3	78.5	45.6	11.2	53.8	27.9
中部地區	2.0	27.7	33.0	16.3	14.8	25.7	0.6	10.6	26.1	4.7	22.4	20.3
南部地區	2.6	36.4	37.7	9.7	8.8	25.1	0.5	9.9	27.8	4.6	22.0	18.8
東部地區	-	-	-	-	-	-	0.1	1.0	39.9	0.3	1.3	15.2
離島地區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1	0.4	18.1

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 1-3 不動產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
		買入	賣出	住宅 租賃	非 住宅 租賃	買賣	租賃		
<b>107 年總計</b>	<b>84,877</b>	<b>2,847</b>	<b>17,084</b>	<b>41,749</b>	<b>69,643</b>	<b>115,768</b>	<b>29,926</b>	<b>26,056</b>	-
<b>案件所在地區別</b>									
北部地區	43,334	1,743	10,889	14,674	51,320	61,016	16,743	16,473	-
中部地區	19,941	572	1,884	9,294	12,207	26,764	7,688	5,316	-
南部地區	20,722	325	4,074	17,419	5,755	25,313	4,903	4,172	-
東部地區	568	205	170	301	263	2,441	545	-	-
離島地區	312	2	67	62	99	234	46	94	-
<b>108 年總計</b> (不含公寓大廈管理維護公司)	<b>75,772</b>	<b>2,717</b>	<b>12,956</b>	<b>38,872</b>	<b>80,979</b>	<b>134,893</b>	<b>37,928</b>	<b>29,360</b>	-
<b>108 年總計</b> <b>業別</b>	<b>75,772</b>	<b>2,717</b>	<b>12,956</b>	<b>38,902</b>	<b>80,979</b>	<b>134,893</b>	<b>37,928</b>	<b>29,360</b>	<b>50,063</b>
不動產開發業	74,916	952	10,864	6,833	10,595	1,409	339	-	-
不動產租售業	855	1,765	2,086	31,566	67,133	-	-	-	43
不動產經紀業	-	-	-	-	-	133,484	37,589	29,360	-
不動產管理業	-	-	6	473	3,251	-	-	-	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	30	-	-	-	-	50,020
<b>案件所在地區別</b>									
北部地區	31,870	820	6,491	18,829	41,754	67,618	21,379	12,477	30,243
中部地區	20,465	1,507	4,061	9,338	17,320	30,545	5,242	8,738	11,024
南部地區	22,449	378	2,316	10,333	18,080	32,841	10,239	8,135	8,788
東部地區	678	10	86	379	3,748	3,530	1,043	10	8
離島地區	310	3	3	24	77	360	26	-	-
<b>交易標的物別</b>									
土地 <sup>註1</sup>	600	578	455	548	3,620	6,908	229	-	-
新成屋	57,043	922	5,971	4,598	5,931	15,117	6,241	12,873	676
中古屋	3,153	1,025	5,792	33,756	66,271	111,946	31,449	184	49,376
預售屋	14,820	116	556	-	-	845	-	16,303	2
停車位 <sup>註2</sup>	156	76	182	-	5,157	78	10	-	9

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 1-4 不動產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
		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		
<b>107 年</b>									
總金額(億元) <sup>註 1</sup>	6,647	689	1,684	130	672	431	30	160	-
總件數(件)	84,877	2,847	17,084	41,749	69,643	115,768	29,926	26,056	-
平均每件金額(千元) <sup>註 2</sup>	7,831	24,200	9,859	26	80	372	99	614	-
按企業所在地區別分(億元)									
北部地區	4,102	393	1,258	91	539	296	21	113	-
中部地區	1,383	139	212	16	51	72	5	19	-
南部地區	1,106	143	187	22	74	57	3	28	-
東部地區	28	14	23	1	1	6	0	-	-
離島地區	28	-	4	0	7	0	0	0	-
<b>108 年</b>									
(不含公寓大廈管理維護公司)									
總金額(億元) <sup>註 1</sup>	7,036	320	1,772	139	754	490	34	136	-
總件數(件)	75,772	2,717	12,956	38,872	80,979	134,893	37,928	29,360	-
平均每件金額(千元) <sup>註 2</sup>	9,286	11,791	13,679	30	78	363	90	464	-
<b>108 年</b>									
總金額(億元) <sup>註 1</sup>	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) <sup>註 2</sup>	9,286	11,791	13,679	30	78	363	90	464	346
業別(億元)									
不動產開發業	6,918	228	1,565	25	96	9	0	-	-
不動產租售業	118	92	207	112	655	-	-	-	0
不動產經紀業	-	-	-	-	-	480	34	136	-
不動產管理業	-	-	0	1	2	-	-	-	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	0	-	-	-	-	173
按企業所在地區別分(億元)									
北部地區	4,094	152	1,095	94	537	286	21	94	143
中部地區	1,688	117	478	17	100	109	5	19	15
南部地區	1,179	48	187	27	114	84	7	23	16
東部地區	48	4	12	1	1	10	1	0	-
離島地區	28	-	-	0	2	1	0	-	-

註 1：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 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。

表 1-5 不動產服務業有無從事租賃業務之企業單位數

民國 108 年底 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 (%)
<b>總計</b>	<b>32,702</b>	<b>100.0</b>	<b>14,612</b>	<b>44.7</b>	<b>18,090</b>	<b>55.3</b>
不動產開發業	12,897	100.0	2,274	17.6	10,623	82.4
不動產租售業	13,401	100.0	9,904	73.9	3,497	26.1
不動產經紀業	5,773	100.0	2,361	40.9	3,412	59.1
不動產管理業	177	100.0	71	40.1	106	59.9
公寓大廈管理維護公司	454	100.0	2	0.4	452	99.6

註：本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

表 1-6 不動產服務業有無從事租賃業務之全年成交案件數

民國 108 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
<b>總計</b>	<b>499,004</b>	<b>284,733</b>	<b>193,242</b>	<b>100.0</b>	<b>91,491</b>	<b>214,271</b>
不動產開發業	106,092	34,806	17,950	9.3	16,855	71,287
不動產租售業	116,156	113,198	111,407	57.7	1,792	2,957
不動產經紀業	222,964	132,894	60,120	31.1	72,774	90,070
不動產管理業	3,741	3,737	3,735	1.9	1	5
公寓大廈管理維護公司	50,050	99	30	0.0	68	49,952

表 1-7 不動產服務業有無從事租賃業務之全年成交金額

民國 108 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
<b>總計</b>	<b>10,866</b>	<b>3,214</b>	<b>937</b>	<b>100.0</b>	<b>2,276</b>	<b>7,652</b>
不動產開發業	8,842	1,963	121	13.0	1,842	6,879
不動產租售業	1,189	915	772	82.3	143	274
不動產經紀業	657	331	41	4.3	291	326
不動產管理業	4	4	4	0.4	-	-
公寓大廈管理維護公司	173	1	-	-	1	172

表 1-8 不動產服務業從事地政士事務之企業單位數

民國 108 年底 單位：家

	總計		專職從事地政士 事務服務業家數		兼職從事地政士 事務服務業家數	
		百分比 (%)		百分比 (%)		百分比 (%)
<b>總計</b>	<b>4,318</b>	<b>100.0</b>	<b>3,799</b>	<b>88.0</b>	<b>519</b>	<b>12.0</b>
不動產開發業	26	100.0	13	50.0	13	50.0
不動產租售業	-	100.0	-	-	-	-
不動產經紀業	67	100.0	-	-	67	100.0
不動產管理業	-	100.0	-	-	-	-
公寓大廈管理維護公司	-	100.0	-	-	-	-
不動產估價業	29	100.0	-	-	29	100.0
地政士事務服務業	4,196	100.0	3,786	90.2	410	9.8

表 1-9 不動產服務業專營與兼營之企業單位數

民國 108 年底 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 (%)
<b>總計</b>	<b>37,181</b>	<b>100.0</b>	<b>26,297</b>	<b>70.7</b>	<b>10,884</b>	<b>29.3</b>
不動產開發業	12,897	100.0	7,029	54.5	5,868	45.5
不動產租售業	13,401	100.0	10,608	79.2	2,793	20.8
不動產經紀業	5,773	100.0	4,084	70.7	1,689	29.3
不動產管理業	177	100.0	88	49.7	89	50.3
公寓大廈管理維護公司	454	100.0	451	99.3	3	0.7
不動產估價業	283	100.0	250	88.3	33	11.7
地政士事務服務業	4,196	100.0	3,786	90.2	410	9.8

表 1-10 不動產服務業收支狀況

	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 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)
<b>107 年總計</b>	<b>11,084.2</b>	<b>10,619.3</b>	<b>9,530.0</b>	<b>1,554.2</b>	<b>3,240.7</b>	<b>3,104.8</b>	<b>2,786.3</b>	<b>454.4</b>
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
<b>108 年總計</b> (不含公寓大廈管理維護公司)	<b>10,611.8</b>	<b>10,149.1</b>	<b>8,742.1</b>	<b>1,869.7</b>	<b>2,889.4</b>	<b>2,763.4</b>	<b>2,380.3</b>	<b>509.1</b>
<b>108 年總計</b>	<b>10,826.9</b>	<b>10,363.9</b>	<b>8,927.5</b>	<b>1,899.4</b>	<b>2,912.0</b>	<b>2,787.4</b>	<b>2,401.1</b>	<b>510.9</b>
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

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。

註 3：不動產管理業自 108 年調查對象不包括農、漁會。



表 1-11 企業目前經營所遭遇之困難項目

單位：重要度

	交易量減少	稅務增加，利潤減少	買賣雙方出價差距大	同行殺價競爭	受政府房地產政策影響，委託量減少	物價波動過劇，成本控制不易	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
<b>107 年總計</b>	<b>21.5</b>	<b>-</b>	<b>8.8</b>	<b>5.6</b>	<b>8.5</b>	<b>-</b>	<b>4.1</b>	<b>-</b>	<b>3.4</b>	<b>2.0</b>
<b>108 年總計</b> (不含公寓大廈管理維護公司)	<b>12.4</b>	<b>7.3</b>	<b>6.1</b>	<b>5.3</b>	<b>5.2</b>	<b>3.9</b>	<b>3.0</b>	<b>2.5</b>	<b>2.5</b>	<b>2.3</b>
<b>108 年總計</b>	<b>12.2</b>	<b>7.2</b>	<b>6.1</b>	<b>5.5</b>	<b>5.2</b>	<b>3.6</b>	<b>3.1</b>	<b>2.8</b>	<b>2.7</b>	<b>2.3</b>
不動產開發業	11.4	10.0	7.0	2.4	4.0	6.2	2.5	3.2	1.1	3.3
不動產租售業	6.2	6.3	4.2	4.1	2.6	2.7	2.4	1.8	1.6	2.4
不動產經紀業	18.5	6.6	13.6	8.1	5.9	1.8	3.8	3.3	8.8	1.1
不動產管理業	5.5	2.8	2.4	0.7	0.4	1.7	1.0	3.5	6.9	1.1
公寓大廈管理維護公司	1.7	4.2	2.6	17.5	0.4	1.0	6.9	25.0	21.7	1.0
不動產估價業	6.9	1.1	-	28.2	9.0	0.9	13.0	4.6	3.3	0.8
地政士事務服務業	27.3	3.5	-	13.2	16.2	1.7	4.8	1.2	0.8	0.7

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 2 以上的選項。

註 3：107 年調查選項無「稅務增加，利潤減少」、「物價波動過劇，成本控制不易」及「薪資成本上升」。

表 1-12 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	加強專業人員教育訓練	健全不動產資訊	取締非法營業業者保障合法業者權益	不動產交易資訊透明化	健全消費糾紛申訴及調解機制	落實相關法令規定
<b>107 年總計</b>	<b>8.9</b>	<b>8.8</b>	<b>6.0</b>	<b>3.2</b>	<b>3.0</b>	<b>4.5</b>	<b>3.1</b>	<b>2.6</b>	<b>2.6</b>
<b>108 年總計</b> (不含公寓大廈管理維護公司)	<b>11.2</b>	<b>8.5</b>	<b>7.5</b>	<b>5.3</b>	<b>5.5</b>	<b>5.2</b>	<b>3.3</b>	<b>2.3</b>	<b>2.1</b>
<b>108 年總計</b>	<b>11.1</b>	<b>8.5</b>	<b>7.4</b>	<b>5.4</b>	<b>5.4</b>	<b>5.2</b>	<b>3.3</b>	<b>2.3</b>	<b>2.2</b>
不動產開發業	15.1	8.5	11.0	4.0	4.8	1.6	2.7	1.3	1.7
不動產租售業	9.7	5.7	6.1	3.7	4.2	3.3	2.8	2.2	1.7
不動產經紀業	10.2	13.8	6.1	7.7	7.8	12.2	4.9	4.1	2.6
不動產管理業	3.1	5.5	2.8	5.9	4.1	7.6	2.3	-	2.6
公寓大廈管理維護公司	8.0	2.6	3.7	13.2	1.6	11.0	1.7	2.3	4.0
不動產估價業	5.6	6.0	1.6	10.5	13.4	4.0	17.5	1.4	8.3
地政士事務服務業	5.7	10.7	3.2	11.2	7.8	12.3	4.0	3.3	3.8

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 以上的選項。

表 1-13 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	增加社會住宅供給	不動產租賃資訊管理	房屋租金評定公開透明化	導入租金保險制度降低欠租風險	落實專業經營證照制度	公開優良/不良包租代管業者或評鑑結果
<b>107 年總計</b>	<b>21.1</b>	<b>6.9</b>	<b>7.1</b>	<b>4.5</b>	<b>6.2</b>	<b>-</b>	<b>4.4</b>	<b>4.5</b>	<b>-</b>
<b>108 年總計</b> (不含公寓大廈管理維護公司)	<b>18.5</b>	<b>5.3</b>	<b>4.8</b>	<b>3.7</b>	<b>3.5</b>	<b>3.4</b>	<b>2.9</b>	<b>2.5</b>	<b>2.1</b>
<b>108 年總計</b>	<b>18.4</b>	<b>5.3</b>	<b>4.8</b>	<b>3.8</b>	<b>3.5</b>	<b>3.4</b>	<b>2.9</b>	<b>2.5</b>	<b>2.1</b>
不動產開發業	19.8	4.5	4.9	3.0	3.0	3.1	2.6	0.8	1.7
不動產租售業	17.5	4.4	3.2	2.0	3.5	3.2	3.3	1.1	1.8
不動產經紀業	21.7	8.7	6.4	5.6	4.8	3.7	3.2	5.8	2.7
不動產管理業	16.1	1.8	0.9	2.5	2.2	2.9	1.4	2.6	1.0
公寓大廈管理維護公司	10.9	4.2	4.8	5.6	1.4	2.8	1.2	3.9	3.2
不動產估價業	12.9	6.6	8.5	5.9	8.2	7.7	1.2	7.7	1.6
地政士事務服務業	13.8	6.1	7.3	8.7	3.3	4.4	1.9	6.7	3.4

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 以上的選項。

註 3：107 年調查選項無「房屋租金評定公開透明化」及「公開優良/不良包租代管業者或評鑑結果」。

表 1-14 企業經營租賃住宅服務業之意願

單位：%

	總計百分比	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
<b>107 年總計</b>	<b>100.0</b>	<b>-</b>	<b>8.8</b>	<b>9.2</b>	<b>22.1</b>	<b>40.7</b>	<b>19.2</b>	
<b>108 年總計</b> (不含公寓大廈管理維護公司)	<b>100.0</b>	<b>6.9</b>	<b>4.8</b>	<b>6.0</b>	<b>20.5</b>	<b>39.8</b>	<b>6.8</b>	<b>15.2</b>
<b>108 年總計</b>	<b>100.0</b>	<b>6.8</b>	<b>4.8</b>	<b>6.0</b>	<b>20.4</b>	<b>39.9</b>	<b>6.8</b>	<b>15.2</b>
不動產開發業	100.0	4.0	3.2	5.8	23.2	37.1	9.1	17.6
不動產租售業	100.0	10.1	2.6	4.5	18.6	39.8	7.8	16.6
不動產經紀業	100.0	10.3	12.7	8.6	26.6	26.8	3.6	11.4
不動產管理業	100.0	12.4	2.4	4.3	6.7	54.7	5.2	14.2
公寓大廈管理維護公司	100.0	3.1	6.3	7.0	15.2	47.0	6.4	15.0
不動產估價業	100.0	0.5	6.5	6.9	10.9	62.6	2.4	10.3
地政士事務服務業	100.0	0.8	5.8	8.1	10.9	63.8	1.5	9.0

註：107 年調查選項無「現已投入經營」、而「不知道、沒意見、很難說」選項未分列為「不知道」及「沒意見、很難說」。

表 1-15 企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效的策略

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	建立租賃住宅管理人員證照制度	免費糾紛調處機制	規範租賃廣告真实性	租賃住宅服務業報送及經營業務包租代管資訊	輔導成立房東房客協會	營業保證金代償機制
<b>107 年總計</b>	<b>11.7</b>	<b>8.5</b>	<b>7.3</b>	<b>6.3</b>	<b>4.6</b>	<b>5.4</b>	<b>2.3</b>	<b>2.3</b>	<b>1.4</b>	<b>1.1</b>
<b>108 年總計</b> (不含公寓大廈管理維護公司)	<b>10.5</b>	<b>7.1</b>	<b>6.4</b>	<b>5.7</b>	<b>4.5</b>	<b>4.4</b>	<b>1.8</b>	<b>1.7</b>	<b>1.3</b>	<b>1.1</b>
<b>108 年總計</b>	<b>10.4</b>	<b>7.1</b>	<b>6.4</b>	<b>5.7</b>	<b>4.6</b>	<b>4.3</b>	<b>1.8</b>	<b>1.7</b>	<b>1.3</b>	<b>1.1</b>
不動產開發業	9.3	6.9	5.8	5.0	3.7	4.1	1.8	1.2	1.5	1.3
不動產租售業	10.0	6.3	4.8	5.4	2.7	3.3	1.3	1.3	1.0	0.9
不動產經紀業	13.8	9.1	10.1	6.0	8.0	5.6	2.7	1.8	2.7	1.5
不動產管理業	7.7	5.2	4.3	2.1	1.9	3.3	0.7	1.1	0.2	0.7
公寓大廈管理維護公司	4.7	4.3	6.8	5.0	6.0	3.6	1.7	1.6	2.5	1.0
不動產估價業	10.3	8.2	10.1	7.4	11.2	4.9	2.1	2.0	2.0	1.1
地政士事務服務業	11.1	7.5	7.9	8.1	8.0	6.8	2.0	1.4	3.1	0.7

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 1 以上的選項。