

「111 年不動產及相關服務業經營概況調查」

摘要分析

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

「111 年不動產及相關服務業概況調查」於 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日辦理，以主管機關核准登記有案，且於 111 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」、「不動產代管業」、「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 3,839 份有效樣本，在 95% 信心水準下，抽樣誤差不超過正負 1.58 個百分點。

111 年適逢行政院主計總處辦理「110 年工業及服務業普查」，為免重工故「110 年不動產及相關服務業經營概況調查」停辦 1 次。以下就本次調查結果，並與 109 年調查結果進行比較，重點摘述如次：

一、不動產及相關服務業家數計 4 萬 3,288 家，其中不動產租售業、不動產開發業合占 71.2%

111 年底不動產及相關服務業企業單位家數 4 萬 3,288 家，就各業別觀察，其中不動產租售業 1 萬 5,604 家（占 36.0%），不動產開發業 1 萬 5,237 家（占 35.2%），不動產經紀業 6,722 家（占 15.5%），地政士事務服務業 4,644 家（占 10.7%），公寓大廈管理維護公司 469 家（占 1.1%），不動產代管業 307 家（占 0.7%），不動產估價業 305 家（占 0.7%）。以北部地區 2 萬 1,814 家（占 50.4%）最多，中部地區 1 萬 777 家（占 24.9%）次之，南部地區 9,530 家（占 22.0%）再次之。（詳圖 1）

與 109 年相較，不動產及相關服務業企業單位家數增加 4,013 家（增幅 10.2%），除不動產估價業家數略減 5 家外，其餘業別家數皆成長，並以不動產開發業增加 1,431 家最多（以未滿 5 人的企業單位增加 1,374 家較多），不動產租售業增加 1,239 家次之（以未滿 5 人的企業單位增加 871 家較多）。（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 4.5 人

111 年底不動產及相關服務業之從業員工人數為 19 萬 2,835 人，其中不動產開發業 5 萬 8,394 人(占 30.3%)，不動產經紀業 5 萬 2,994 人(占 27.5%)，不動產租售業 4 萬 459 人(占 21.0%)，公寓大廈管理維護公司 3 萬 1,153 人(占 16.2%)，地政士事務服務業 6,927 人(占 3.6%)，不動產代管業 1,897 人(占 1.0%)，不動產估價業 1,012 人(占 0.5%)。就性別觀察，男性從業員工人數 9 萬 9,390 人，占全體從業員工之 51.5%，較女性之 9 萬 3,445 人(占 48.5%) 為多，各業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 4.5 人，依各業別觀察，公寓大廈管理維護公司 66.4 人，不動產經紀業為 7.9 人，不動產代管業 6.2 人，不動產開發業 3.8 人，不動產估價業 3.3 人，不動產租售業 2.6 人，地政士事務服務業 1.5 人。

與 109 年相較，不動產及相關服務業從業員工人數增加 1 萬 93 人(增幅 5.5%)，以不動產經紀業增加 6,175 人最多(增幅 1 成 3)。(詳表 1)

三、平均每位從業員工薪資 3 萬 7 千元，以不動產開發業 4 萬 3 千元較高

111 年全年不動產及相關服務業員工薪資總和為 868 億元，平均每位從業員工每月薪資 3 萬 7 千元，其中，不動產開發業為 4 萬 3 千元、不動產經紀業為 4 萬 2 千元、不動產估價業為 4 萬 1 千元、不動產代管業為 3 萬 4 千元、不動產租售業 3 萬 3 千元，地政士服務業及公寓大廈管理維護公司均為 2 萬 8 千元最低。依地區別觀察，以北部地區平均每位從業員工每月 4 萬 2 千元最高，南部地區每月 3 萬 3 千元居次，其餘地區皆不及 3 萬元。

與 109 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 6 百元(增幅 1.7%)。(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.不動產買賣件數及總金額皆較 109 年減少，均以北部地區最多，賣出件數新成屋為中古屋的 1.3 倍

111 年不動產及相關服務業買入不動產計 2,278 件，買入總金額為 408 億元，平均每件金額 1,792 萬 6 千元；賣出不動產計 1 萬 4,555 件，賣出總金額為 2,122 億元，平均每件不動產賣出金額為 1,458 萬 2 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(1,016 件與 9,102 件)最多；按交易標的物觀察，不動產買入以中古屋 1,485 件較

多，賣出以新成屋 6,668 件最多且為中古屋的 1.3 倍。

與 109 年比較，買入件數減少 840 件（減幅 2 成 7），買入總金額減少 8 億元（減幅 1.9%）；賣出件數減少 1,545 件（減幅 1 成），賣出總金額減少 9 億元（減幅 0.4%）。（詳表 3、表 4）

另根據本部買賣移轉登記公務資料，111 年買賣移轉登記 318,101 棟，較 109 年之 32 萬 6,589 棟減少 8,488 棟（減幅 2.6%），本調查成交件數減少與本部公務統計資料趨勢一致，反應整體房屋買賣市場變動狀況。

2.不動產投資興建之成交件數與總金額皆較 109 年減少，且均以北部地區最多

111 年不動產投資興建成交件數計 9 萬 216 件，投資興建總金額計 8,058 億元，平均每件不動產投資興建金額為 893 萬 1 千元。按地區別觀察，不動產投資興建之成交件數與總金額皆以北部地區（4 萬 3,346 件與 4,524 億元）最多。

與 109 年相較，投資興建成交件數減少 1 萬 282 件（減幅 1 成），投資興建收入總金額減少 942 億元（減幅 1 成）。本調查成交件數減少與本部公務統計資料趨勢一致。（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 109 年增加；非住宅租賃之件數較 109 年減少、租金收入總金額則較 109 年增加

111 年不動產住宅租賃件數為 4 萬 5,195 件，租金收入總金額為 166 億元，平均每件每月之租金收入為 3 萬 1 千元；非住宅租賃件數為 6 萬 9,278 件，租金收入總金額為 685 億元，平均每件每月之租金收入為 8 萬 2 千元。按案件所在地區別觀察，不動產住宅租賃之件數以北部地區 1 萬 7,498 件最多，其次為南部地區 1 萬 5,112 件；非住宅租賃之件數亦以北部地區 3 萬 6,784 件最多，其次為中部地區 2 萬 648 件。按交易標的物觀察，不動產住宅租賃以中古屋 3 萬 9,253 件較多，不動產非住宅租賃亦是以中古屋 4 萬 3,585 件較多。

與 109 年比較，住宅租賃件數增加 1,973 件（增幅 4.6%），總金額增加 17 億元（增幅 1 成 1），平均每件每月之租金收入增加 2 千元；非住宅租賃件數減少 3,133 件（減幅 4.3%），總金額增加 57 億元（增幅 9.1%），平均每件每月之租金收入增加 1 萬元。（詳表 3、表 4）

4.不動產仲介買賣成交件數較 109 年減少、成交佣金收入總金額較 109 年提升，惟仲介租賃成交件數較 109 年提升、成交佣金收入總金額較 109 年減少

111年不動產仲介買賣成交總件數為16萬8,788件，仲介買賣成交佣金收入總金額為762億元，平均每件仲介買賣成交佣金收入45萬2千元；不動產仲介租賃成交總件數為3萬6,740件，仲介租賃成交佣金收入總金額為29億元，平均每件仲介租賃成交佣金收入8萬元。按案件所在地區別觀察，不動產仲介買賣之件數以北部地區8萬4,463件最多，其次為中部地區4萬635件；不動產仲介租賃之件數亦以北部地區2萬4,693件最多，其次為南部地區6,276件。按交易標的物觀察，不動產仲介買賣以中古屋13萬4,656件較多，不動產仲介租賃亦是以中古屋32萬50件較多。

與109年比較，仲介買賣成交件數減少3,457件（減幅2.0%），仲介買賣成交佣金收入總金額增加87億元（增幅1成3），平均每件仲介買賣成交佣金收入增加6萬元；仲介租賃成交件數增加1,089件（增幅3.1%），仲介租賃成交佣金收入總金額減少2億元（減幅6.5%），平均每件仲介租賃成交佣金收入減少6千元。本調查成交件數減少與本部公務統計資料趨勢一致。（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109年增加，且集中在北部地區

111年不動產代銷成交件數為3萬8,915件，代銷成交佣金收入總金額為240億元，平均每件代銷成交收取佣金61萬7千元。按案件所在地區別觀察，不動產代銷件數以北部地區1萬6,433件最多，占4成2；按交易標的物別觀察，代銷成交件數以預售屋3萬312件最多，新成屋6,961件次之。

與109年相較，代銷成交件數增加1,957件（增幅5.3%），代銷成交佣金收入總金額增加12億元（增幅5.3%），平均每件代銷成交佣金收入減少1千元。（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51萬3千元，較109年增加1成6

111年公寓大廈管理維護服務成交件數為4萬46件，成交收取服務費總金額為205億元，平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費51萬3千元，按案件所在地區別觀察，成交件數以北部地區2萬8,116件最多；按交易標的物別觀察，以中古屋3萬8,666最多。

與109年相較，公寓大廈管理維護服務成交件數減少1萬2,061件（減幅2成3），成交收取服務費總金額減少25億元（減幅1成1），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7萬2千元（增

幅 1 成 6)。(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

111 年不動產估價服務件數為 4 萬 2,136 件，收取服務報酬總金額為 13 億元，平均每件不動產估價服務報酬金額 3 萬 1 千元。

與 109 年相較，不動產估價服務件數增加 6,843 件(增幅 1 成 9)，收取服務報酬總金額增加 2 億元(增幅 1 成 8)，平均每件不動產估價服務報酬金額不變。(詳表 3、表 4)

(二)不動產及相關服務業有 3 成 7 企業從事租賃業務，其中租賃成交件數占整體成交件數 6 成 7，租賃成交金額占整體成交金額 3 成 4

111 年不動產開發業、租售業、經紀業、代管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 4,248 家，占 3 成 7，其中以不動產租售業 9,500 家最多，占該業別 6 成 1。另無從事租賃業務者計 2 萬 4,091 家，占 6 成 3。(詳表 5)

111 年不動產租賃成交件數計 19 萬 1,864 件，占從事租賃業務企業整體成交件數之 6 成 7。按業別觀察，以不動產租售業 11 萬 7,000 件(占 6 成 1)最多、不動產經紀業 4 萬 6,785 件(占 2 成 4)次之。(詳表 6)

111 年不動產租賃租金收入總金額計 920 億元，占從事租賃業務企業整體成交金額之 3 成 4。按業別觀察，以不動產租售業租金收入總金額 735 億元(占 79.9%)最多，不動產開發業租賃租金收入總金額 144 億元(占 15.7%)次之。(詳表 7)

與 109 年相較，有從事租賃業務的家數減少 708 家(減幅 4.7%)，租賃成交件數增加 40,580 件(增幅 2 成 7)，租賃成交金額增加 113 億元(增幅 1 成 4)。(詳表 5、表 6、表 7)

(三)不動產及相關服務業有 7 成 2 企業專營本業；不動產開發業有 4 成 6 兼營跨業

由於企業之經營項目可能不僅一項，如 111 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。

111 年不動產及相關服務業專營本業企業計 3 萬 1,036 家，占 71.7%，按業別觀察，以公寓大廈管理維護公司、地政士事務服務業、不動產估價業、不動產經紀業、不動產代管業專營本業者之比率分別為 95.8%、95.7%、87.6%、86.8%、84.1%較高；兼營跨業比率則以不動產開發業之 45.6%較高。(詳表 8)

五、不動產及相關服務業收支狀況：

111年不動產及相關服務業收支差額（全年損益）為4,163億元，平均每企業收支差額為962萬元，較109年增加4成3。

111年不動產及相關服務業各項收入總額為1兆3,395億元，營業收入為1兆2,801億元，各項支出總額為9,232億元，收支差額（全年損益）為4,163億元，平均每企業收支差額（全年損益）962萬元，其中不動產開發業為1,910萬元，不動產租售業為578萬元，不動產經紀業為470萬元，公寓大廈管理維護公司為453萬元，不動產估價業為128萬元，不動產代管業為81萬元，地政士事務服務業為14萬元。

與109年相較，收入總額、營業收入總額、收支差額（全年損益）均成長，支出總額減少。（詳表9）

六、企業認為對其經營產生影響之因素以「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，認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響以「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」重要度最高，認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施，以「建立糾紛處理相關資訊平台」重要度最高。

（一）企業認為對其經營產生影響之因素前三項，依序為「不動產交易量減少」（重要度14.3）、「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」（重要度9.4）及「物價波動過劇，成本控制不易」（重要度9.0）。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；不動產租售業以「稅務增加，利潤減少」重要度最高；不動產經紀業及地政士事務服務業以「不動產交易量減少」重要度最高；不動產代管業以「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」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；不動產估價業以「同行殺價競爭」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11.7）、「降低融資貸款利率」（重要度10.5）及「健全不動產景氣配套方案」（重要度8.7）。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；不動產代管業、公寓大廈管理維護公司、不動產估價業、地政士事務服務業認為「加強專業人員教育訓練」重要度最高。（詳表11）

(三)企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之前三項影響，依序為「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」(重要度 14.7)、「增加成本負擔」(重要度 8.1)及「影響房東委託包租代管意願」(重要度 7.2)。以各業別來看，皆以認為「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」重要度最高。(詳表 12)

(四)企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施之前三項，依序為「建立糾紛處理相關資訊平台」(重要度 13.9)、「加強宣導租賃住宅糾紛處理管道」(重要度 8.9)及「推動租約全面公證」(重要度 5.2)。以各業別來看，皆以認為「建立糾紛處理相關資訊平台」重要度最高。(詳表 12)

八、結論

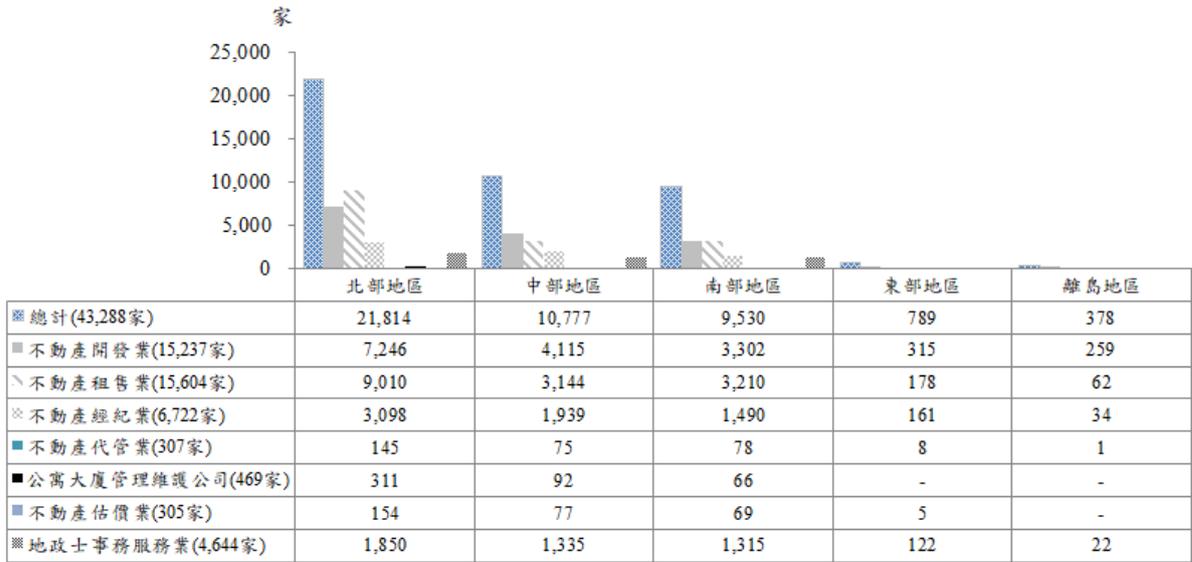
111 年不動產及相關服務業企業家數較 109 年增加 4,013 家，以不動產開發業與不動產租售業家數增加較多；從業員工人數有相同增加趨勢，增加 1 萬 93 人，以不動產經紀業增加較多，平均薪資相對較持平，增幅約 1.7%；投資興建租售成交件數、買賣件數、非住宅租賃件數、仲介買賣件數減少，住宅租賃件數、仲介租賃件數、代銷成交件數增加。整體而言 111 年不動產市場投資買賣景氣下滑，住宅租賃市場則有成長趨勢。

另檢視政府相關資料，111 年買賣移轉登記為近 3 年來最低，減少 3 萬 93 棟(減幅 8.6%)，買賣交易出現明顯衰退。從核發建築物建造執照與使用執照觀察，111 年同樣呈現下滑趨勢，建造執照減少 2,832 棟(減幅 10.8%)，使用執照減少 1,340 件(減幅 6.0%)。近年來政府積極推動住宅包租代管，租賃住宅服務產業成長快速，各直轄市自 106 年起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 15 個縣市，為期約 1.5 年。為延續第一及二期計畫效益，110 年延續辦理第三期計畫，除持續辦理外，另擴大開辦戶數為 4 萬 6,000 戶。111 年住宅租賃成交件數 4 萬 5 千多件，較 109 年增加約 2 千件，顯示市場租屋仍存有一定需求。

另有關企業認為要健全不動產及相關服務業之經營管理，政府未來應優先「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，並認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響為「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」，另認為若要解決租賃住宅糾紛，可優先「建立糾紛處理相關資訊平台」。租賃住宅市場發展及管理條例於 112 年修正與增訂條文，包含住宅租賃契約全面適用消保法規定、包租業轉租案件應申報實價登錄(租金透明)、業者提供租賃住宅相關資訊期程縮短為訂約後 30 日內等，逐步深化租賃資訊的透明，健全市場發展。

圖 1 不動產及相關服務業之企業單位數—按地區別分

民國 111 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

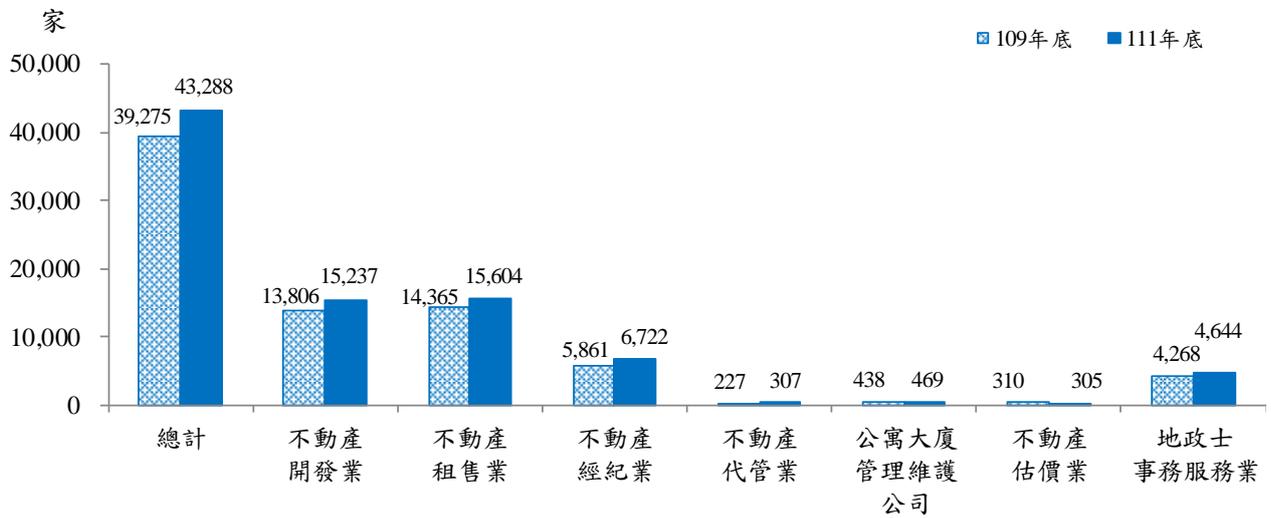


表 1 不動產及相關服務業員工人數

	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)									
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
111 年底總計	192,835	100.0	4.5	58,394	100.0	3.8	40,459	100.0	2.6	52,994	100.0	7.9
男性	99,390	51.5	2.3	30,597	52.4	2	20,325	50.2	1.3	26,508	50	3.9
女性	93,445	48.5	2.2	27,798	47.6	1.8	20,134	49.8	1.3	26,486	50	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)

	不動產代管業			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)									
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
111 年底總計	1,897	100.0	6.2	31,153	100.0	66.4	1,012	100.0	3.3	6,927	100.0	1.5
男性	1,094	57.7	3.6	17,027	54.7	36.3	569	56.3	1.9	3,270	47.2	0.7
女性	803	42.3	2.6	14,126	45.3	30.1	443	43.7	1.5	3,656	52.8	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)									
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
111 年總計	867.7	100.0	37.5	300.6	100.0	42.9	161.8	100.0	33.3	263.9	100.0	41.5
北部地區	588.6	67.8	42.1	180.9	60.2	49.3	108.4	67.0	35.4	197.0	74.7	50.7
中部地區	142.7	16.5	29.3	65.1	21.7	35.9	21.5	13.3	26.5	33.4	12.6	24.9
南部地區	126.5	14.6	32.6	49.9	16.6	36.7	29.8	18.4	32.7	31.3	11.8	30.9
東部地區	6.9	0.8	24.8	3.1	1.0	30.8	1.7	1.1	29.5	1.4	0.5	15.1
離島地區	2.9	0.3	26.1	1.6	0.5	24.2	0.4	0.2	22.3	0.8	0.3	32.5

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	不動產代管業			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)
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
111 年總計	7.8	100.0	34.3	105.4	100.0	28.2	5.0	100.0	40.8	23.3	100.0	28.0
北部地區	3.3	42.1	38.0	84.7	80.3	29.7	3.8	76.5	47.6	10.6	45.3	29.9
中部地區	3.7	47.0	33.3	12.7	12.0	23.2	0.6	13.0	29.6	5.8	25.1	23.9
南部地區	0.8	10.2	27.4	8.0	7.6	23.6	0.5	10.0	27.2	6.2	26.6	29.4
東部地區	0.0	0.6	25.0	-	-	-	0.0	0.5	13.6	0.5	2.4	28.4
離島地區	0.0	0.0	30.0	-	-	-	-	-	-	0.1	0.6	32.2

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			
109 年總計	100,498	3,118	16,100	43,222	72,411	172,245	35,651	36,958	52,107	35,293
111 年總計	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	40,046	42,136
業別										
不動產開發業	88,634	1,096	11,033	7,622	13,411	3,453	-	-	-	-
不動產租售業	1,582	1,182	3,522	37,496	54,553	-	-	-	4,644	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	165,335	36,740	38,915	-	-
不動產代管業	-	-	-	77	1,314	-	-	-	856	-
公寓大廈管理 維護公司	-	-	-	-	-	-	-	-	34,546	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,136
案件所在地區別										
北部地區	43,346	1,016	9,102	17,498	36,784	84,463	24,693	16,433	28,116	-
中部地區	25,663	410	1,991	11,565	20,648	40,635	5,632	13,793	7,429	-
南部地區	20,162	714	3,276	15,112	11,219	38,607	6,276	8,304	4,272	-
東部地區	764	118	182	1,020	314	4,067	81	338	229	-
離島地區	280	21	4	-	312	1,016	58	46	-	-
交易標的物別										
土地 ^{註1}	4,180	565	929	-	6,082	16,900	905	-	-	-
新成屋	47,256	199	6,668	5,942	13,729	11,334	3,593	6,961	1,328	-
中古屋	9,121	1,485	4,962	39,253	43,585	134,656	32,050	1,641	38,666	-
預售屋	28,927	-	1,599	-	414	4,752	-	30,312	-	-
停車位 ^{註2}	731	30	397	-	5,469	1,146	192	-	51	-

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.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			
109 年										
總金額(億元)	8,999.80	416.18	2,130.55	148.98	627.71	674.69	30.62	228.24	230.22	11.14
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
111 年										
總金額(億元)	8057.51	408.35	2122.37	166.10	685.44	762.28	29.28	240.21	205.24	13.04
總件數(件)	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	40,046	42,136
平均每件金額(千元)	8,931	17,926	14,582	31	82	452	80	617	513	31
業別										
不動產開發業	7,898	280	1,665	30	111	15	-	-	-	-
不動產租售業	159	128	457	136	570	-	-	-	7	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	747	29	240	-	-
不動產代管業	-	-	-	0	5	-	-	-	5	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	-	-	-	-	-	194	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
按企業所在地區別分(億元)										
北部地區	4,524	251	1,364	92	458	460	22	172	163	10
中部地區	1,464	91	383	28	140	155	5	22	27	2
南部地區	1,961	59	349	44	83	135	2	45	16	1
東部地區	77	6	26	2	1	10	-	1	-	-
離島地區	30	2	-	-	4	2	-	-	-	-

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 (%)
109 年總計	34,697	100.0	14,956	43.1	19,741	56.9
111 年總計	38,339	100.0	14,248	37.2	24,091	62.8
不動產開發業	15,237	100.0	2,258	14.8	12,979	85.2
不動產租售業	15,604	100.0	9,500	60.9	6,104	39.1
不動產經紀業	6,722	100.0	2,302	34.3	4,420	65.7
不動產代管業	307	100.0	185	60.3	122	39.7
公寓大廈管理維護公司	469	100.0	2	0.3	467	99.7

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			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
109 年總計	532,310	283,195	151,284	100.0	131,911	249,116
111 年總計	546,661	285,109	191,864	100.0	93,246	261,552
不動產開發業	127,564	31,458	23,348	12.2	8,110	96,106
不動產租售業	127,930	117,766	117,000	61.0	767	10,164
不動產經紀業	251,034	130,511	46,785	24.4	83,727	120,523
不動產代管業	5,582	5,288	4,726	2.5	562	294
公寓大廈管理維護公司	34,551	86	5	0.0	81	34,465

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			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
109 年總計	13,487	3,497	807	100.0	2,689	9,990
111 年總計	12,716	2,696	920	100.0	1,776	10,020
不動產開發業	10,003	1,360	144	15.7	1,216	8,643
不動產租售業	1,487	878	735	79.9	142	609
不動產經紀業	1,019	447	32	3.5	415	572
不動產代管業	13	11	8	0.9	3	2
公寓大廈管理維護公司	194	0	0	0.0	0	194

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(%)
109 年總計	39,275	100.0	33,754	85.9	5,521	14.1
111 年總計	43,288	100.0	31,036	71.7	12,252	28.3
不動產開發業	15,237	100.0	8,293	54.4	6,944	45.6
不動產租售業	15,604	100.0	11,487	73.6	4,117	26.4
不動產經紀業	6,722	100.0	5,836	86.8	886	13.2
不動產代管業	307	100.0	258	84.1	49	15.9
公寓大廈管理維護公司	469	100.0	449	95.8	20	4.2
不動產估價業	305	100.0	267	87.6	38	12.4
地政士事務服務業	4,644	100.0	4,446	95.7	198	4.3

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)
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	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
111 年總計	13,394.7	12,800.7	9,232.2	4,162.6	3,094.3	2,957.1	2,132.7	961.6
不動產開發業	9,334.1	9,115.1	6,424.0	2,910.1	6,125.9	5,982.2	4,216.0	1,909.9
不動產租售業	2,614.0	2,244.2	1,711.6	902.4	1,675.2	1,438.2	1,096.9	578.3
不動產經紀業	1,152.3	1,149.9	836.3	316.0	1,714.2	1,710.7	1,244.1	470.1
不動產代管業	20.1	19.2	17.6	2.5	653.4	625.4	572.9	80.5
公寓大廈管理維護公	215.4	213.9	194.1	21.3	4,592.0	4,560.8	4,138.6	453.4
不動產估價業	13.8	13.8	9.9	3.9	453.8	452.5	325.5	128.3
地政士事務服務業	45.1	44.6	38.7	6.4	97.1	96.0	83.4	13.7

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、不動產代管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。

表 10 企業認為對其經營產生影響之因素

單位：重要度

	不動產 交易量 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	稅務增 加，利 潤減少	買賣雙 方出價 差距大	同行殺 價競爭	薪資成 本上升	人員流 動率高	資金調 度困難
109 年總計	10.6	9.2	8.3	9.9	5.2	5.1	3.6	2.9	2.7
111 年總計	14.3	9.4	9.0	8.0	4.4	3.3	3.2	3.0	2.0
不動產開發業	11.6	10.2	15.4	10.7	4.4	1.6	3.3	1.9	3.0
不動產租售業	6.5	5.3	7.5	8.0	3.4	2.0	3.4	1.6	2.1
不動產經紀業	26.1	14.3	2.3	5.6	10.2	4.7	1.9	8.1	0.7
不動產代管業	6.8	7.0	5.8	3.8	2.3	5.4	4.9	6.8	1.4
公寓大廈管理維護公司	1.8	0.2	4.4	2.9	2.1	11.0	26.5	20.6	0.2
不動產估價業	14.4	8.2	3.8	1.5	-	30.1	3.0	2.5	0.3
地政士事務服務業	34.4	14.4	4.2	3.8	-	8.9	1.7	1.5	0.5

註：1.企業認為對其經營產生影響之因素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，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

3.109 年題目為「企業目前在經營上遭遇之困難」，與 111 年不同，其數值僅供參考，不予以比較。

表 11 企業認為政府應優先研訂或推行之措施，以健全不動產及相關服務業之經營管理

單位：重要度

經營狀況	簡化向 銀行融 資、貸 款程序	降低融 資貸款 利率	健全不 動產景 氣配套 方案	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	健全 不動產 開發業 制度	落實相關 法令規定	健全 消費糾紛 申訴及調 解機制
109 年總計	12.6	9.7	9.9	5.1	6.2	5.3	3.2	3.0	3.2
111 年總計	11.7	10.5	8.7	6.3	4.5	3.8	2.9	2.3	2.3
不動產開發業	16.4	14.7	9.3	4.1	3.5	1.5	3.2	2.0	1.6
不動產租售業	9.4	9.1	5.7	4.1	4.2	2.3	2.3	2.0	2.8
不動產經紀業	11.6	9.2	14.5	11.4	6.8	6.4	3.0	1.6	2.7
不動產代管業	5.0	7.6	6.5	9.3	5.3	5.2	2.0	3.1	5.8
公寓大廈管理維護公司	5.3	4.4	2.2	11.5	2.1	9.6	1.0	3.8	3.8
不動產估價業	3.8	1.2	6.6	14.6	14.0	4.3	4.5	6.8	2.4
地政士事務服務業	6.4	5.0	9.6	12.6	5.3	11.9	3.3	5.1	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，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

表 12 企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響

調查時間：民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日

單位：重要度

經營狀況	租賃資訊透明，有利產業長遠發展	增加成本負擔	影響房東委託包租代管意願	申報困難易受裁罰	推升包租、轉租租金及代管費用	受非法業者影響而權益受損	易與客戶產生糾紛
總計	14.7	8.1	7.2	4.0	3.8	2.2	2.2
不動產開發業	13.9	8.2	5.4	4.6	3.8	1.4	2.0
不動產租售業	12.6	8.2	6.0	3.1	3.7	2.1	2.1
不動產經紀業	16.6	9.5	13.0	3.9	4.3	3.2	2.4
不動產代管業	14.8	5.9	14.6	7.5	4.7	2.3	3.3
公寓大廈管理維護公司	8.2	5.7	4.8	1.0	1.8	2.6	1.9
不動產估價業	43.9	6.6	8.7	3.8	4.9	1.8	2.4
地政士事務服務業	20.3	6.0	8.9	5.1	3.5	4.1	3.0

註：1.企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響重要度計算方式為：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，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。
2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

表 13 企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施

調查時間：民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日

單位：重要度

經營狀況	建立糾紛處理相關資訊平台	加強宣導租賃住宅糾紛處理管道	推動租約全面公證	租賃糾紛納入強制調解機制	強化糾紛處理人員法令專業知能	推廣包租代管服務	推動租賃登記制度	加速司法訴訟之效率
總計	13.9	8.9	5.2	3.8	3.7	3.6	2.9	2.6
業別								
不動產開發業	12.4	8.2	4.8	3.1	3.1	3.0	2.8	2.3
不動產租售業	12.5	7.6	5.0	3.4	3.7	3.1	2.2	2.4
不動產經紀業	17.8	12.8	6.5	3.7	4.6	5.5	2.8	2.7
不動產代管業	19.2	11.9	5.0	4.7	6.2	6.8	1.8	4.6
公寓大廈管理維護公司	10.1	6.3	3.8	1.9	3.2	1.9	1.8	0.9
不動產估價業	25.0	11.7	11.7	4.9	3.2	7.8	9.7	2.6
地政士事務服務業	17.4	9.5	5.4	7.2	4.7	3.7	5.6	4.4

註：1.企業認為解決租賃住宅糾紛可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，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。
2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。