

「112 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、營運狀況、全年損益、資產狀況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。

「112 年不動產及相關服務業概況調查」於 113 年 6 月 11 日至 8 月 29 日辦理，以主管機關核准登記有案，且於 112 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 3,905 份有效樣本，在 95%信心水準下，抽樣誤差不超過正負 1.50 個百分點。

茲就本次調查結果，並與 111 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 6,045 家，其中不動產租售業、不動產開發業合占 69.2%

112 年底不動產及相關服務業企業單位家數 4 萬 6,045 家，就各業別觀察，其中不動產租售業 1 萬 7,360 家（占 37.7%），不動產開發業 1 萬 4,501 家（占 31.5%），不動產經紀業 8,296 家（占 18.0%），地政士事務服務業 4,575 家（占 9.9%），不動產代管業 604 家（占 1.3%），公寓大廈管理維護公司 379 家（占 0.8%），不動產估價業 330 家（占 0.7%）。以北部地區 2 萬 3,461 家（占 51.0%）最多，中部地區 1 萬 1,350 家（占 24.6%）次之，南部地區 1 萬 67 家（占 21.9%）再次之。（詳圖 1）

與 111 年相較，不動產及相關服務業企業單位家數增加 2,757 家（增幅 6.4%），除不動產開發業、公寓大廈管理維護公司、地政士事務服務業家數減少外，其餘家數皆成長，並以不動產租售業增加 1,756 家最多（以未滿 5 人的企業單位增加 2,195 家較多），不動產經紀業增加 1,574 家次之（以 5~9 人的

企業單位增加 580 家較多)。(詳表 1)

與 110 年工業及服務業普查(不含公寓大廈管理維護公司;本調查該年停辦,避免重工)結果相較,112 年不動產開發業企業單位家數較 110 年(1 萬 4,204 家)增加 297 家,不動產租售業家數較 110 年(1 萬 6,438 家)增加 922 家,不動產經紀業家數較 110 年(8,050 家)增加 246 家,不動產代管業家數較 110 年(542 家)增加 62 家,不動產估價業家數較 110 年(326 家)增加 4 家,地政士事務服務業家數較 110 年(4,286 家)增加 289 家。(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 4.3 人

112 年底不動產及相關服務業之從業員工人數為 19 萬 8,603 人,其中不動產經紀業 6 萬 4,152 人(占 32.3%),不動產開發業 5 萬 1,428 人(占 25.9%),不動產租售業 4 萬 1,117 人(占 20.7%),公寓大廈管理維護公司 2 萬 9,218 人(占 14.7%),地政士事務服務業 8,388 人(占 4.2%),不動產代管業 2,988 人(占 1.5%),不動產估價業 1,311 人(占 0.7%)。就性別觀察,男性從業員工人數 10 萬 41 人,占全體從業員工之 50.4%,較女性之 9 萬 8,562 人(占 49.6%)為多,其中不動產租售業、不動產經紀業、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 4.3 人,依各業別觀察,公寓大廈管理維護公司 77.1 人,不動產經紀業為 7.7 人,不動產代管業 4.9 人,不動產估價業 4.0 人,不動產開發業 3.5 人,不動產租售業 2.4 人,地政士事務服務業 1.8 人。

與 111 年相較,不動產及相關服務業從業員工人數增加 5,768 人(增幅 3.0%),以不動產經紀業增加 1 萬 1,158 人最多(增幅 2 成 1)。

與 110 年工業及服務業普查結果相較,112 年不動產開發業從業員工人數較 110 年(5 萬 5,136 人)減少 3,708 人;不動產租售業人數較 110 年(4 萬 4,368 人)減少 3,251 人;不動產經紀業人數較 110 年(4 萬 9,960 人)增加 1 萬 4,192 人;不動產代管業人數較 110 年(2,855 人)增加 133 人;不動產估價業人數較 110 年(1,247 人)增加 64 人;地政士事務服務業人數較 110 年(8,376 人)增加 12 人。(詳表 2)

三、平均每位從業員工薪資 4 萬元，以不動產開發業 4 萬 8 千元較高

112 年全年不動產及相關服務業員工薪資總和為 946 億元，平均每位從業員工每月薪資 4 萬元，其中，不動產開發業為 4 萬 8 千元、不動產估價業為 4 萬 6 千元、不動產經紀業為 4 萬 3 千元、不動產租售業 3 萬 4 千元、公寓大廈管理維護公司 3 萬元、不動產代管業為 2 萬 8 千元，地政士事務服務業為 2 萬 5 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 5 千元最高，中部地區每月 3 萬 5 千元居次。

與 111 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 2 千 2 百元（增幅 5.9%）。（詳表 3）

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除租賃住宅包租外，成交案件區域以北部地區最多。交易標的物集中在新成屋或中古屋

1. 自有不動產買入件數及總金額較 111 年增加，賣出件數及總金額較 111 年減少，買賣件數及總金額均以北部地區最多，賣出件數新成屋為中古屋的 1.7 倍

112 年不動產及相關服務業買入自有不動產計 2,746 件，買入總金額為 424 億元，平均每件金額 1,542 萬 9 千元；賣出自有不動產計 1 萬 601 件，賣出總金額為 1,606 億元，平均每件自有不動產賣出金額為 1,514 萬 8 千元。按案件所在地區別觀察，自有不動產買入與賣出件數皆以北部地區（1,711 件與 4,497 件）最多；按交易標的物觀察，自有不動產買入以新成屋 1,085 件較多，賣出亦以新成屋 5,109 件最多且為中古屋的 1.7 倍。

與 111 年比較，自有不動產買入件數增加 468 件（增幅 2 成），買入總金額增加 15 億元（增幅 3.8%）；賣出件數減少 3,954 件（減幅 2 成 7），賣出總金額減少 517 億元（減幅 2 成 4）。（詳表 4、表 5）

另根據本部買賣移轉登記公務資料，112 年買賣移轉登記 30 萬 6,971 棟，較 111 年之 31 萬 8,101 棟減少 1 萬 1,130 棟（減幅 3.5%），與本調查成交件數減少趨勢一致，反應整體房屋買賣市場趨緩。

2.不動產投資興建之成交件數較 111 年減少、總金額較 111 年增加，且均以北部地區最多

112 年不動產投資興建成交件數計 8 萬 954 件，投資興建銷售收入總金額計 8,640 億元，平均每件不動產投資興建銷售收入金額為 1,067 萬 2 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（3 萬 1,269 件與 4,733 億元）最多。

與 111 年相較，投資興建成交件數減少 9,262 件（減幅 1 成），投資興建銷售收入總金額增加 582 億元（增幅 7.2%）。本調查成交件數減少與本部公務統計資料趨勢一致。（詳表 4、表 5）

3.不動產住宅租賃之件數較 111 年增加，租金收入總金額則較 111 年減少；非住宅租賃之件數較 111 年減少、租金收入總金額則較 111 年增加

112 年不動產住宅租賃件數為 4 萬 8,084 件，租金收入總金額為 156 億元，平均每件每月之租金收入為 2 萬 7 千元；非住宅租賃件數為 6 萬 5,215 件，租金收入總金額為 717 億元，平均每件每月之租金收入為 9 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 2 萬 5,710 件最多，其次為南部地區 1 萬 5,059 件；非住宅租賃之件數亦以北部地區 3 萬 9,151 件最多，其次為南部地區 1 萬 6,753 件。按交易標的物觀察，不動產住宅租賃以中古屋 4 萬 5,034 件較多，不動產非住宅租賃亦是以中古屋 5 萬 3,245 件較多。

與 111 年比較，住宅租賃件數增加 2,889 件（增幅 6.4%），總金額減少 10 億元（減幅 6.2%），平均每件每月之租金收入減少 4 千元；非住宅租賃件數減少 4,063 件（減幅 5.9%），總金額增加 31 億元（增幅 4.5%），平均每件每月之租金收入增加 1 萬元。（詳表 4、表 5）

4.不動產仲介買賣成交件數較 111 年減少、成交佣金收入總金額較 111 年提升，惟仲介租賃成交件數及成交佣金收入總金額較 111 年減少

112 年不動產仲介買賣成交總件數為 16 萬 4,706 件，仲介買賣成交佣金收入總金額為 763 億元，平均每件仲介買賣成交佣金收入 46 萬 3 千

元；不動產仲介租賃成交總件數為 3 萬 4,452 件，仲介租賃成交佣金收入總金額為 21 億元，平均每件仲介租賃成交佣金收入 6 萬 2 千元。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 7 萬 9,791 件最多，其次為南部地區 4 萬 3,479 件；不動產仲介租賃之件數亦以北部地區 1 萬 9,174 件最多，其次為南部地區 7,237 件。按交易標的物觀察，不動產仲介買賣以中古屋 13 萬 4,625 件較多，不動產仲介租賃亦是以中古屋 3 萬 1,584 件較多。

與 111 年比較，仲介買賣成交件數減少 4,082 件（減幅 2.4%），仲介買賣成交佣金收入總金額增加 1 億元（增幅 0.1%），平均每件仲介買賣成交佣金收入增加 1 萬 1 千元；仲介租賃成交件數減少 2,288 件（減幅 6.2%），仲介租賃成交佣金收入總金額減少 8 億元（減幅 2 成 8），平均每件仲介租賃成交佣金收入減少 1 萬 8 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 4、表 5）

5.不動產代銷之成交件數較 111 年減少、佣金收入總金額較 111 年增加，且集中在北部地區

112 年不動產代銷成交件數為 3 萬 8,187 件，代銷成交佣金收入總金額為 317 億元，平均每件代銷成交收取佣金 83 萬 1 千元。按案件所在地區別觀察，不動產代銷件數以北部地區 2 萬 3,319 最多，占 6 成 1，按交易標的物別觀察，則以預售屋 3 萬 5,054 件最多，新成屋 2,908 件次之。

與 111 年相較，代銷成交件數減少 728 件（增幅 1.9%），代銷成交佣金收入總金額增加 77 億元（增幅 3 成 2），平均每件代銷成交佣金收入增加 21 萬 4 千元。（詳表 4、表 5）

6.租賃住宅包租平均每件成交收取包租與轉租差額為 15.4 萬元，交易件數以中部地區較多

112 年租賃住宅包租成交總件數為 2 萬 1,565 件，成交收取包租與轉租差額為 33 億元，平均每件租賃住宅包租成交收取包租與轉租差額 15 萬 4 千元。按案件所在地區別觀察，租賃住宅包租以中部地區最多，按交易標的物別觀察，則以中古屋最多。

與 111 年相較，租賃住宅包租成交件數增加 6,336 件(增幅 4 成 2)，成交收取包租與轉租差額增加 4 億元(增幅 1 成 3)，平均每件租賃住宅包租成交收取包租與轉租差額減少 3 萬 8 千元。(詳表 4、表 5)

7.租賃住宅代管平均每件成交收取代管費為 7 萬 1 千元，交易件數以北部地區較多

112 年租賃住宅代管成交總件數為 5,684 件，成交收取代管費總金額為 4 億元，平均每件租賃住宅代管成交收取代管費 7 萬 1 千元。按案件所在地區別觀察，租賃住宅代管以北部地區最多，按交易標的物別觀察，則以中古屋最多。

與 111 年相較，租賃住宅代管成交件數增加 1,339 件(增幅 3 成 1)，成交收取代管費總金額增加 1 億元(增幅 2 成)，平均每件租賃住宅代管成交代管費減少 6 千元。(詳表 4、表 5)

8.公寓大廈管理維護服務平均每件成交收取服務費 82 萬 9 千元，較 111 年增加 6 成 2

112 年公寓大廈管理維護服務成交件數為 2 萬 7,040 件，成交收取服務費總金額為 224 億元，平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費 82 萬 9 千元，按案件所在地區別觀察，成交件數以北部地區 2 萬 2,058 件最多；按交易標的物別觀察，以中古屋 2 萬 6,601 件最多。

與 111 年相較，公寓大廈管理維護服務成交件數減少 1 萬 3,006 件(減幅 3 成 3)，成交收取服務費總金額增加 19 億元(增幅 9.2%)，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 31 萬 6 千元(增幅 6 成 2)。(詳表 4、表 5)

9.不動產估價服務平均每件收取服務報酬金額 3 萬 5 千元

112 年不動產估價服務承接件數為 4 萬 8,574 件，收取服務報酬總金額為 17 億元，平均每件不動產估價服務報酬金額 3 萬 5 千元。

與 111 年相較，不動產估價服務承接件數增加 6,438 件(增幅 1 成 5)，收取服務報酬總金額增加 4 億元(增幅 3 成)，平均每件不動產估

價服務報酬金額增加 4 千元（增幅 1 成 3）。（詳表 4、表 5）

（二）不動產及相關服務業有 3 成 6 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 3，租賃成交金額占整體成交金額 2 成 4

112 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 4,802 家，占 3 成 6，其中以不動產租售業 1 萬 422 家最多，占該業別 6 成。另無從事租賃業務者計 2 萬 6,338 家，占 6 成 4。（詳表 6）

112 年不動產租賃成交件數計 17 萬 5,000 件，占從事租賃業務企業整體成交件數之 6 成 3。按業別觀察，以不動產租售業 11 萬 1,679 件（占 6 成 4）最多、不動產經紀業 3 萬 5,590 件（占 2 成）次之。（詳表 7）

112 年不動產租賃成交總金額計 931 億元，占從事租賃業務企業整體成交金額之 2 成 4。按業別觀察，以不動產租售業成交總金額 754 億元（占 8 成 1）最多，不動產開發業租賃成交總金額 141 億元（占 1 成 5）次之。（詳表 8）

與 111 年相較，有從事租賃業務的家數增加 554 家（增幅 3.9%），租賃成交件數減少 1 萬 6,864 件（減幅 8.8%），租賃成交金額增加 11 億元（增幅 1.2%）。（詳表 6、表 7、表 8）

（三）不動產及相關服務業有 7 成 4 企業專營本業；不動產開發業有 3 成 9 兼營跨業

由於企業之經營項目可能不僅一項，如 112 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。

112 年不動產及相關服務業專營本業企業計 3 萬 4,023 家，占 73.9%，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、不動產租售業、不動產代管業專營本業者之比率分別為 96.6%、89.7%、85.2%、82.9%、81.6%較高；兼營跨業比率則以不動產開發業之 38.7%較高。（詳表 9）

五、不動產及相關服務業收支狀況：

112年不動產及相關服務業收支差額（全年損益）為2,921億元，平均每企業收支差額為634萬元，較111年減少3成4。

112年不動產及相關服務業各項收入總額為1兆3,210億元，營業收入為1兆2,496億元，各項支出總額為1兆289億元，收支差額（全年損益）為2,921億元，平均每企業收支差額（全年損益）634萬元，其中不動產開發業為1,307萬元，公寓大廈管理維護公司656萬元，不動產租售業為464萬元，不動產經紀業為209萬元，不動產估價業為148萬元，不動產代管業為72萬元，地政士事務服務業為29萬元。

與111年相較，收入總額、營業收入總額、收支差額（全年損益）均減少，支出總額增加。

與110年工業及服務業普查結果相較，112年不動產收入總額（扣除公寓大廈管理維護公司）較110年（1兆4,495億元）減少1,542億元。（詳表10）

六、企業認為對其經營產生影響之因素以「稅務增加，利潤減少」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，認為提升房東委託包租代管經營管理之意願可優先研訂或推行之措施以「租稅優惠適用對象從個人房東擴大至法人」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「提供免費租賃糾紛諮詢或訴訟扶助」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「稅務增加，利潤減少」（重要度10.6）、「物價波動過劇，成本控制不易」（重要度8.8）及「不動產交易量減少」（重要度7.3）。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；不動產租售業及不動產代管業以「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；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11）
- （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14.2）、「降低融資貸款利率」（重要度10.3）及「健全不動產景氣配套方案」（重

要度 6.4)。其中不動產開發業、不動產租售業與不動產經紀業認為「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，不動產代管業、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；公寓大廈管理維護公司與不動產估價業認為「加強專業人員教育訓練」重要度最高。（詳表 12）

（三）企業認為提升房東委託包租代管經營管理之意願可優先研訂或推行措施之前三項，依序為「租稅優惠適用對象從個人房東擴大至法人」（重要度 12.6）、「加強租賃市場資訊透明措施」（重要度 10.6）及「明確規範服務項目及收費標準」（重要度 9.4）。其中不動產開發業、不動產租售業與不動產代管業認為「租稅優惠適用對象從個人房東擴大至法人」重要度最高，不動產經紀業、公寓大廈管理維護公司、不動產估價業與地政士事務服務業認為「加強租賃市場資訊透明措施」重要度最高。（詳表 13）

（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「提供免費租賃糾紛諮詢或訴訟扶助」（重要度 14.6）、「建立糾紛處理相關資訊平台」（重要度 8.4）及「加強宣導租賃住宅糾紛處理管道」（重要度 6.0）。以各業別來看，皆認為「提供免費租賃糾紛諮詢或訴訟扶助」重要度最高。（詳表 14）

七、結論

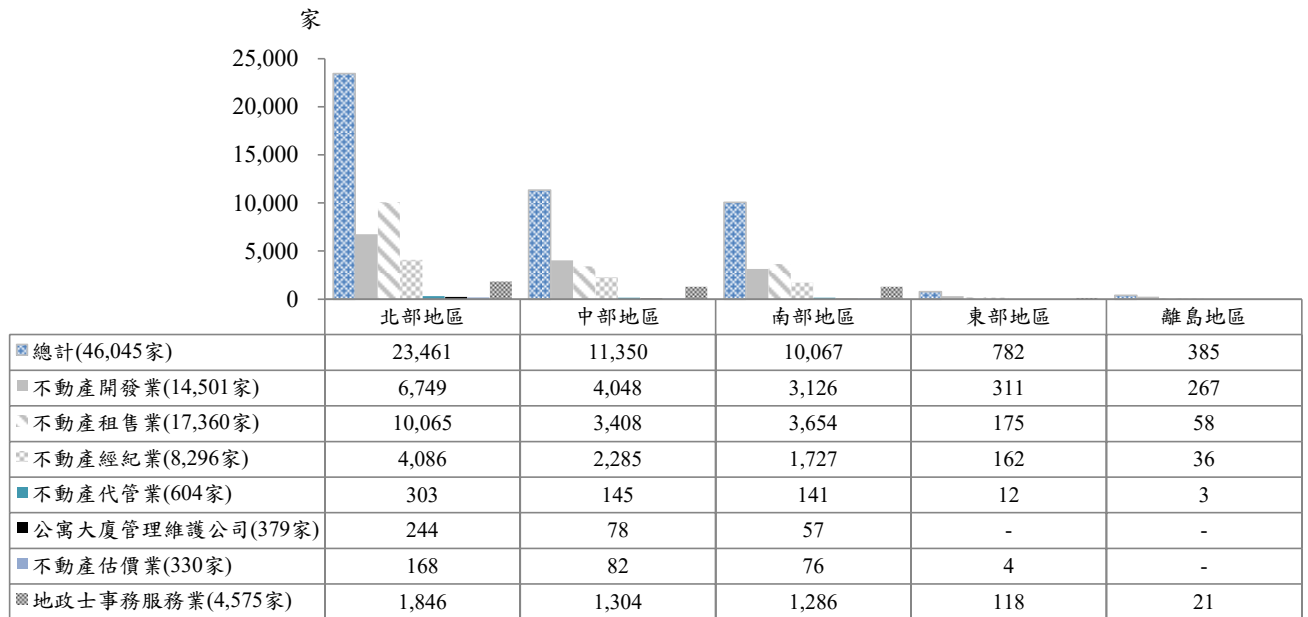
112 年不動產及相關服務業企業家數較 111 年增加 2,757 家，以不動產租售業與不動產經紀業家數增加較多；從業員工人數有相同增加趨勢，增加 5,768 人，以不動產經紀業增加較多；平均薪資增幅約 5.9%；投資興建銷售成交件數、賣出件數、非住宅租賃件數、仲介買賣、仲介租賃件數、代銷成交件數減少，買入件數、住宅租賃件數增加。整體而言 112 年不動產市場投資買賣景氣持續下滑，住宅租賃市場則略顯成長趨勢。

另檢視政府相關資料，112 年買賣移轉登記為近 4 年來最低，較 111 年減少 1 萬 1,130 棟（減幅 3.5%），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，112 年同樣呈現下滑趨勢，建造執照減少 4,715 棟（減幅 20.3%），使用執照減少 866 件（減幅 4.1%）。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，112 年住宅租賃成交件數 4 萬 8 千多件，較 111 年增加近 3 千件，顯示租屋市場仍存有一定需求。

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，並認為提升房東委託包租代管經營管理之意願，可優先研訂推行的措施為「租稅優惠適用對象從個人房東擴大至法人」及「加強租賃市場資訊透明措施」，另認為若要解決租賃住宅糾紛，可優先「提供免費租賃糾紛諮詢或訴訟扶助」及「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 112 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。

表 1 不動產及相關服務業之企業單位數-按員工規模分

單位：家

經營狀況	總計	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	地政士 事務服 務業
111 年總計	43,288	15,237	15,604	6,722	307	469	305	4,644
員工規模別								
未滿 5 人	34,006	11,390	13,459	4,087	243	43	251	4,533
5~9 人	5,526	2,634	1,537	1,194	24	44	26	66
10~49 人	3,518	1,182	599	1,406	29	228	28	45
50~99 人	149	23	5	23	11	87	-	-
100 人以上	89	8	3	12	-	67	-	-
112 年總計	46,045	14,501	17,360	8,296	604	379	330	4,575
員工規模別								
未滿 5 人	36,852	11,383	15,654	4,650	485	42	263	4,375
5~9 人	5,412	2,078	1,298	1,774	62	23	34	142
10~49 人	3,574	1,011	397	1,838	44	195	32	57
50~99 人	117	20	5	21	11	57	1	1
100 人以上	90	8	5	13	3	62	-	-

圖 2 不動產及相關服務業之企業單位數—按業別分

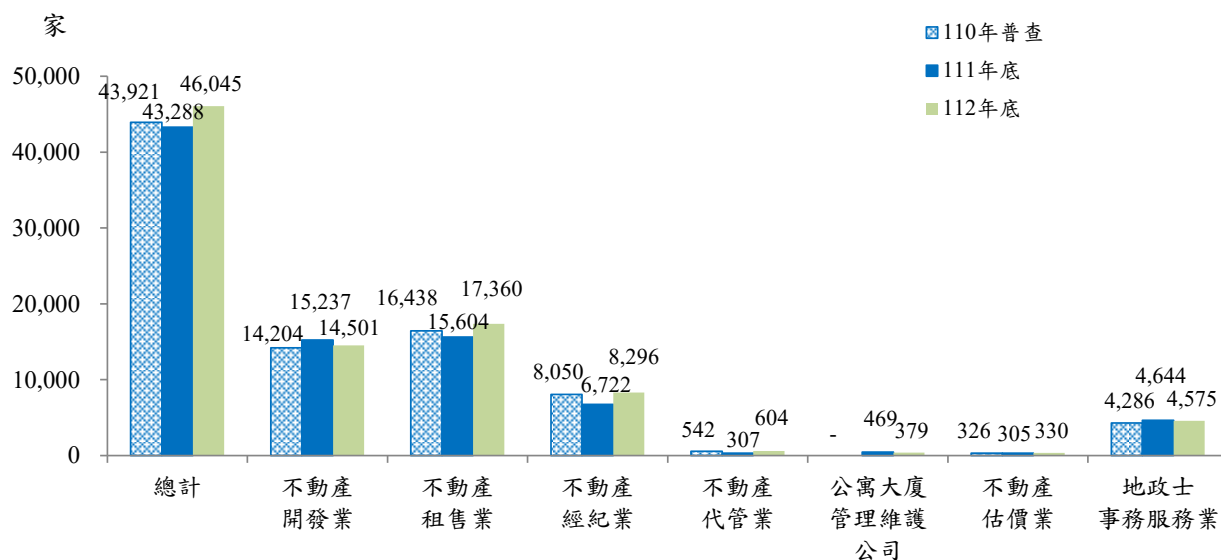


表 2 不動產及相關服務業員工人數

	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)
110 年普查	162,222	100.0	3.7	55,136	100.0	3.9	44,368	100.0	2.7	49,960	100.0	6.2
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
112 年底總計	198,603	100.0	4.3	51,428	100.0	3.5	41,117	100.0	2.4	64,152	100.0	7.7
男性	100,041	50.4	2.2	27,153	52.8	1.9	20,012	48.7	1.2	31,906	49.7	3.8
女性	98,562	49.6	2.1	24,275	47.2	1.7	21,105	51.3	1.2	32,245	50.3	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 2 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)	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)
110 年普查	2,855	100.0	5.3	-	-	-	1,247	100.0	3.8	8,376	100.0	2.0
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
112 年底總計	2,988	100.0	4.9	29,218	100.0	77.1	1,311	100.0	4.0	8,388	100.0	1.8
男性	1,641	54.9	2.7	14,781	50.6	39.0	744	56.8	2.3	3,803	45.3	0.8
女性	1,347	45.1	2.2	14,437	49.4	38.1	567	43.2	1.7	4,585	54.7	1.0

表3 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)
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
112年總計	946.4	100.0	39.7	298.6	100.0	48.4	169.0	100.0	34.2	332.3	100.0	43.2
北部地區	627.2	66.3	44.5	168.8	56.5	53.6	115.8	68.6	37.4	236.4	71.1	53.9
中部地區	160.8	17.0	35.0	70.1	23.5	44.0	25.7	15.2	31.3	42.9	12.9	31.6
南部地區	146.4	15.5	31.0	54.2	18.2	44.2	26.3	15.6	27.2	48.1	14.5	26.9
東部地區	9.8	1.0	27.4	4.4	1.5	28.2	0.8	0.5	22.4	4.1	1.2	29.4
離島地區	2.3	0.2	27.3	1.1	0.4	24.5	0.3	0.2	22.8	0.7	0.2	35.2

- 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3 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)
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
112年總計	10.0	100.0	27.9	103.8	100.0	29.6	7.2	100.0	45.8	25.4	100.0	25.3
北部地區	4.9	49.0	30.5	82.3	79.2	30.2	4.6	64.4	51.5	14.3	56.3	30.7
中部地區	3.3	33.1	29.3	11.2	10.8	27.9	1.2	16.3	34.1	6.3	24.7	23.3
南部地區	1.8	17.6	21.4	10.3	9.9	27.5	1.4	19.3	42.8	4.3	16.8	17.5
東部地區	0.0	0.1	5.3	-	-	-	-	-	-	0.4	1.8	19.8
離島地區	0.0	0.2	66.7	-	-	-	-	-	-	0.1	0.4	27.1

表 4 不動產及相關服務業全年成交案件數

單位：件

項目別	不動產 投資興建	自有不動產 買賣		不動產租賃		不動產仲介		不動產 代銷	租賃住 宅包租	租賃住 宅代管	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					
111 年總計	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	15,229	4,345	40,046	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	8,561	2,423	28,116	-
中部地區	25,663	410	1,991	11,565	20,648	40,635	5,632	13,793	4,262	1,105	7,429	-
南部地區	20,162	714	3,276	15,112	11,219	38,607	6,276	8,304	1,996	812	4,272	-
東部地區	764	118	182	1,020	314	4,067	81	338	323	-	229	-
離島地區	280	21	4	-	312	1,016	58	46	88	3	-	-
112 年總計	80,954	2,746	10,601	48,084	65,215	164,706	34,452	38,187	21,565	5,684	27,040	48,574
案件所在地區別												
北部地區	31,269	1,711	4,497	25,710	39,151	79,791	19,174	23,319	7,867	2,032	22,058	-
中部地區	22,387	395	2,761	6,856	8,293	35,330	6,606	7,735	12,694	1,191	2,002	-
南部地區	26,540	627	3,230	15,059	16,753	43,479	7,237	6,656	600	1,759	2,920	-
東部地區	453	13	15	448	972	5,264	1,364	476	-	2	61	-
離島地區	307	-	98	12	47	842	72	-	404	701	-	-
交易標的物別												
土地 ^{註1}	2,669	946	996	-	4,268	20,671	525	-	-	-	-	-
新成屋	46,587	1,085	5,109	3,050	1,822	6,846	2,342	2,908	409	132	390	-
中古屋	3,351	200	2,920	45,034	53,245	134,625	31,584	225	21,156	5,552	26,601	-
預售屋	28,147	514	1,465	-	-	2,259	-	35,054	-	-	-	-
停車位 ^{註2}	200	-	110	-	5,880	305	1	-	-	-	50	-

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」。

4.本表「租賃住宅包租」及「租賃住宅代管」皆不含社會住宅。

表 5 不動產及相關服務業全年成交金額

項目別	不動產 投資 興建 銷售 收入	自有不動產 買賣		不動產租賃		不動產仲介		不動產 代銷 佣金 收入	租賃 住宅 包租 與轉 租差 額	租賃 住宅 代 管 費	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					
111 年												
總金額 (億元)	8,058	408	2,122	166	685	762	29	240	29	3	205	13
總件數 (件)	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	15,229	4,345	40,046	42,136
平均每件金額 (千元)	8,931	17,926	14,582	31	82	452	80	617	192	77	513	31
112 年												
總金額 (億元)	8,640	424	1,606	156	717	763	21	317	33	4	224	17
總件數 (件)	80,954	2,746	10,601	48,084	65,215	164,706	34,452	38,187	21,565	5,684	27,040	48,574
平均每件金額 (千元)	10,672	15,429	15,148	27	92	463	62	831	154	71	829	35
業別												
不動產開發業	8,353	355	1,026	48	91	12	-	-	1	-	-	-
不動產租售業	287	69	580	106	618	-	-	-	29	1	0	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	751	21	317	0	0	-	-
不動產代管業	-	-	-	2	7	-	-	-	2	3	1	-
公寓大廈管理維護 公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
按企業所在地區別分 (億元)												
北部地區	4,733	340	1,012	107	543	459	15	238	31	2	186	11
中部地區	2,193	15	304	22	87	134	3	42	2	0	20	3
南部地區	1,665	68	278	26	82	126	3	33	0	1	19	3
東部地區	20	-	1	0	4	21	0	5	-	0	-	0
離島地區	29	-	11	0	1	23	0	-	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」。

4.本表「租賃住宅包租與轉租差額」及「租賃住宅代管費」皆不含社會住宅。

表 6 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 (%)
111 年總計	38,339	100.0	14,248	37.2	24,091	62.8
112 年總計	41,140	100.0	14,802	36.0	26,338	64.0
不動產開發業	14,501	100.0	1,577	10.9	12,924	89.1
不動產租售業	17,360	100.0	10,422	60.0	6,938	40.0
不動產經紀業	8,296	100.0	2,469	29.8	5,827	70.2
不動產代管業	604	100.0	334	55.2	270	44.8
公寓大廈管理維護公司	379	100.0	-	-	379	100.0

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住宅租賃、非住宅租賃、仲介租賃、租賃住宅包租或租賃住宅代管業務企業。

表 7 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
111 年總計	546,661	285,109	191,864	100.0	93,246	261,552
112 年總計	499,233	276,848	175,000	100.0	101,848	222,385
不動產開發業	109,064	30,591	17,478	10.0	13,112	78,473
不動產租售業	117,287	113,684	111,679	63.8	2,004	3,604
不動產經紀業	235,640	122,315	35,590	20.3	86,725	113,325
不動產代管業	11,077	10,259	10,252	5.9	7	819
公寓大廈管理維護公司	26,165	-	-	-	-	26,165

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、租賃住宅包租與租賃住宅代管件數之加總。

表 8 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
111 年總計	12,716	2,696	920	100.0	1,776	10,020
112 年總計	12,904	3,949	931	100.0	3,019	8,955
不動產開發業	9,886	2,207	141	15.1	2,066	7,680
不動產租售業	1,690	1,271	754	81.0	517	419
不動產經紀業	1,090	457	21	2.3	436	633
不動產代管業	16	15	15	1.6	0	1
公寓大廈管理維護公司	222	-	-	-	-	222

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、租賃住宅包租與租賃住宅代管金額之加總。

表 9 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 (%)
111 年總計	43,288	100.0	31,036	71.7	12,252	28.3
112 年總計	46,045	100.0	34,023	73.9	12,022	26.1
不動產開發業	14,501	100.0	8,892	61.3	5,609	38.7
不動產租售業	17,360	100.0	14,385	82.9	2,975	17.1
不動產經紀業	8,296	100.0	5,502	66.3	2,794	33.7
不動產代管業	604	100.0	493	81.6	111	18.4
公寓大廈管理維護公司	379	100.0	366	96.6	13	3.4
不動產估價業	330	100.0	281	85.2	49	14.8
地政士事務服務業	4,575	100.0	4,104	89.7	471	10.3

表 10 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 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)
110 年普查	14,495.3	13,759.2	11,885.6	1,873.6	3,132.7	14,495.3	13,759.2	426.6
不動產開發業	9,779.2	9,338.0	8,089.8	1,689.4	6,884.8	6,574.2	5,695.4	1,189.4
不動產租售業	2,932.3	2,669.2	2,324.9	607.4	1,783.8	1,623.8	1,414.3	369.5
不動產經紀業	1,609.0	1,582.8	1,328.6	280.4	1,998.8	1,966.2	1,650.4	348.3
不動產代管業	68.0	63.9	66.7	1.3	1,255.0	1,179.3	1,231.2	23.8
不動產估價業	20.8	20.5	16.1	4.7	637.6	628.6	493.1	144.5
地政士事務服務業	77.7	76.9	52.6	25.1	181.3	179.5	122.7	58.6
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司	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
112 年總計	13,210.2	12,496.3	10,289.0	2,921.2	2,869.0	2,713.9	2,234.6	634.4
不動產開發業	9,117.2	8,882.4	7,221.5	1,895.7	6,287.3	6,125.4	4,980.0	1,307.3
不動產租售業	2,581.6	2,110.6	1,777.0	804.6	1,487.1	1,215.8	1,023.6	463.5
不動產經紀業	1,145.6	1,140.9	972.2	173.4	1,380.9	1,375.2	1,171.9	209.0
不動產代管業	36.5	36.1	32.2	4.3	605.1	597.4	533.4	71.7
公寓大廈管理維護公司	256.8	254.6	232.0	24.8	6,776.4	6,718.2	6,120.7	655.7
不動產估價業	18.1	17.9	13.2	4.9	547.0	542.3	399.2	147.8
地政士事務服務業	54.4	53.7	40.9	13.5	118.9	117.5	89.5	29.4

註：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 11 企業認為對其經營產生影響之因素

單位：重要度

	稅務增加，利潤減少	物價波動過劇，成本控制不易	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	買賣雙方出價差距大	同行殺價競爭	人員流動率高	薪資成本上升	資金調度困難
111 年總計	8.0	9.0	14.3	9.4	4.4	3.3	3.0	3.2	2.0
112 年總計	10.6	8.8	7.3	6.2	4.5	4.2	3.6	3.3	2.6
業別									
不動產開發業	13.5	16.7	4.8	7.4	3.8	1.4	2.0	3.1	4.3
不動產租售業	12.0	6.8	3.7	2.3	3.3	2.5	1.6	2.8	2.2
不動產經紀業	6.3	2.7	14.0	9.6	11.2	6.8	11.0	2.7	1.2
不動產代管業	8.8	4.4	5.7	8.1	2.7	5.5	4.2	5.4	1.5
公寓大廈管理維護公司	2.7	2.5	0.7	0.7	1.2	11.6	21.2	27.9	1.1
不動產估價業	2.0	4.6	8.0	7.0	-	26.6	2.9	6.8	0.8
地政士事務服務業	5.1	4.1	17.2	11.3	-	12.8	1.3	4.0	1.1

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。

表 12 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	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	健全不動產開發業制度
111 年總計	11.7	10.5	8.7	6.3	4.5	3.8	1.3	2.3	2.3	2.9
112 年總計	14.2	10.3	6.4	4.9	4.8	4.3	3.0	2.5	2.5	2.4
業別										
不動產開發業	20.3	15.7	7.9	1.8	3.1	1.4	2.4	1.7	2.2	3.1
不動產租售業	11.8	9.0	4.3	2.6	4.5	2.5	2.7	2.7	1.9	1.3
不動產經紀業	13.6	8.2	8.6	11.5	7.2	7.8	4.5	2.7	2.8	2.8
不動產代管業	8.0	6.3	5.5	7.2	3.2	8.1	2.3	4.6	2.9	1.6
公寓大廈管理維護公司	4.1	4.5	1.5	23.4	2.2	6.1	1.7	2.7	4.1	1.1
不動產估價業	2.8	0.8	6.8	12.5	9.9	4.4	10.0	0.9	7.7	4.2
地政士事務服務業	7.7	3.5	6.0	9.2	7.2	12.9	3.2	3.8	4.8	3.7

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。

3.111 年無「提供免費租賃糾紛諮詢或訴訟扶助」選項，其數值僅供參考，不予以比較。

表 13 企業認為提升房東委託包租代管經營管理之意願可優先研訂或推行之措施

調查時間：民國 113 年 6 月 11 日至 8 月 29 日

單位：重要度

經營狀況	租稅優惠適用對象從個人房東擴大至法人	加強租賃市場資訊透明措施	明確規範服務項目及收費標準	減少同行合法業者惡性競爭	辦理包租代管人員在職訓練課程
總計	12.6	10.6	9.4	4.3	4.2
業別					
不動產開發業	11.2	9.5	8.8	3.9	3.3
不動產租售業	14.6	9.4	7.1	3.6	2.7
不動產經紀業	13.1	13.2	12.9	5.6	6.1
不動產代管業	19.6	9.4	10.7	9.6	5.2
公寓大廈管理維護公司	5.9	8.2	7.5	4.3	3.7
不動產估價業	9.5	17.6	13.3	7.8	4.6
地政士事務服務業	8.5	13.6	13.5	5.2	9.3

註：1.企業認為提升房東委託包租代管經營管理之意願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。

表 14 企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施

單位：重要度

經營狀況	提供免費租賃糾紛諮詢或訴訟扶助	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	租賃糾紛納入強制調解機制	推動租約全面公證	強化糾紛處理人員法令專業知能	推動租賃登記制度	加速司法訴訟之效率	推廣包租代管服務
111 年總計	-	13.9	8.9	3.8	5.2	3.7	2.9	2.6	3.6
112 年總計	14.6	8.4	6.0	3.8	3.1	3.1	2.7	2.4	2.4
業別									
不動產開發業	11.6	7.4	5.7	4.1	2.6	2.7	2.6	1.9	2.3
不動產租售業	14.8	7.6	5.0	2.7	3.2	2.2	2.2	2.3	1.6
不動產經紀業	18.0	11.7	7.5	4.7	3.4	4.2	2.8	3.0	3.1
不動產代管業	16.8	10.2	7.9	4.5	4.0	4.1	1.5	4.4	6.0
公寓大廈管理維護公司	9.6	5.7	4.5	2.8	2.6	1.7	1.5	0.7	2.3
不動產估價業	12.6	9.5	5.4	3.6	4.3	3.8	6.8	3.6	4.5
地政士事務服務業	17.1	9.0	7.7	5.7	3.7	5.4	4.8	3.8	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。
3.111 年無「提供免費租賃糾紛諮詢或訴訟扶助」選項，其數值僅供參考，不予以比較。