

中華民國101年

不動產服務業經營概況調查報告

101年第1~2季調查期間：民國101年7月15日至8月25日

內政部統計處 編印

中華民國101年10月

目 錄

調查結果摘要分析.....	1
調查報告分析.....	5
第一章 調查概述.....	5
一、辦理依據.....	5
二、調查目的與用途.....	5
三、調查區域範圍及對象.....	5
四、調查項目.....	6
五、調查資料時期.....	6
六、調查實施時期.....	6
七、調查方式.....	6
八、抽樣設計.....	6
九、調查結果.....	7
十、資料處理.....	8
第二章 調查結果分析.....	10
一、企業單位數.....	10
二、從業員工及薪資.....	13
三、101 年 1~2 季營運狀況.....	17
四、收支狀況.....	21
五、企業對未來半年（101 年 12 月底前）房地產景氣看法.....	23
六、企業對政府房地產相關政策看法.....	27
統計結果表.....	31
附錄.....	109
附錄一： 101 年不動產服務業經營概況調查實施計畫.....	109
附錄二： 101 年不動產服務業經營概況調查表.....	113
附錄三： 101 年不動產服務業經營概況調查表填表說明.....	117
附錄四： 101 年不動產服務業經營概況調查抽樣設計.....	123

凡例

一、本調查資料採用電子計算機處理，因四捨五入關係，故總計數與各細項和之尾數，容或有未能相符。

二、本報告所用各種符號之代表意義如下：

0 或 0.0：表示數值不及半單位

—：表示無數值

三、地區別說明：

本報告地區分層按縣市地理位置分層，分為北北基地區、桃竹苗地區、中彰投地區、雲嘉南地區、高屏地區、宜花東地區和離島地區等七層，包括縣市如下：

北北基地區：新北市、臺北市、基隆市。

桃竹苗地區：桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣。

中彰投地區：臺中市、彰化縣、南投縣。

雲嘉南地區：雲林縣、嘉義縣、嘉義市、臺南市。

高屏地區：高雄市、屏東縣。

宜花東地區：宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣。

離島地區：澎湖縣、金門縣、連江縣。

註：離島地區因企業家數及回收樣本數過少，致偏誤較大，恐代表性有不足，其數值僅供參考。

調查結果摘要分析

101 年第 1~2 季不動產服務業經營概況調查結果 摘要分析

本調查為蒐集 101 年第 1~2 季不動產服務業從業員工薪資、營業狀況、收支狀況及對房地產政策景氣看法等資料，供為估算不動產服務業產值、充實房地產資訊及制訂相關管理政策之參考。針對經主管機關核准登記有案，且於 101 年 6 月底仍繼續營業之不動產服務業為調查對象。採分業分層隨機抽樣法，採郵寄通信調查方法，受查企業填表以網路填報為主及通信回郵為輔之方式辦理，共完成 1,510 份成功樣本。茲將調查推估重要結果摘述如下：

一、一般概況：依據調查結果推估 101 年 6 月底全國不動產服務業總家數計 15,038 家，其中不動產租售業 4,958 家占 30.0%，不動產經紀業 5,376 家占 35.7%，地政士事務服務業 4,704 家占 31.3%。

(一) 地區別：北北基地區占 37.3%、桃竹苗地區占 16.1%、中彰投地區占 18.7%、雲嘉南地區占 11.1%、高屏地區占 12.4%、宜花東地區占 4.0%及離島地區占 0.4%。

(二) 主要經營項目：主要從事不動產買賣計 899 家占 6.0%，不動產租賃計 4,059 家占 27.0%，不動產仲介計 4,676 家占 31.1%，不動產代銷計 700 家占 4.7%，地政士事務服務計 4,704 家占 31.3%。

(三) 組織型態：公司組織者計 8,873 家占 59.0%，獨資或合夥行號（事務所）者計 6,165 家占 41.0%。

(四) 經營類型：獨立經營者計 12,121 家占 80.6%，連鎖經營總公司者計 57 家占 0.4%，連鎖加盟體系之加盟者計 2,860 家占 19.0%。

二、從業員工及薪資：101 年 6 月底員工人數 72,325 人，第 2 季總薪資 88 億元。

(一) 101 年 6 月底男性從業員工人數比例占 53.3%，女性占 46.7%。

(二) 101 年 6 月底平均每企業員工人數為 4.8 人，其中不動產租售業為 3.1 人，不動產經紀業為 9.0 人，地政士事務服務業 1.8 人。

(三) 員工薪資：101 年第 2 季從業員工每人每月平均薪資約 4 萬 1 千元。

(四) 101 年 6 月底企業從業員工人數規模以未滿 5 人小型企業家數占 75.6%最多，5 人以上未滿 50 人中型企業占 24.1%次之，而擁有 50 位員工以上之大型企業計 46 家占 0.3%。

三、101 年 1~2 季營運狀況

(一) 不動產買賣

101年第1~2季不動產服務業買入不動產計164件，平均每件不動產買入金額為3,111萬9千元；賣出不動產計548件，平均每件不動產賣出金額為3,646萬元。

(二) 不動產租賃

1. 101年1~2季不動產租賃成交件數各為59,851件及60,336件，101年第2季租賃成交較第1季微增0.8%。平均每件出租月租金收入為4萬3千元。
2. 按案件所在地區別觀察，以北北基地區占32.1%為最多，中彰投地區占28.4%次之。按交易標的物別觀察，以中古屋租賃物件占84.6%為最多。

(三) 不動產仲介

1. 101年1~2季仲介買賣成交件數各為32,730件及43,069件。平均每件仲介買賣成交案件收取佣金31萬8千元。仲介租賃成交件數各為10,041件及10,471件。平均每件仲介租賃成交案件收取佣金3萬6千元。
2. 按案件所在地區別觀察，仲介買賣以北北基地區占38.8%為最多，桃竹苗地區占18.2%次之；仲介租賃以北北基地區占49.1%為最多，高屏地區、中彰投地區及雲嘉南地區分別占13.2%、12.4%及12.0%次之。
3. 按交易標的物別觀察，仲介買賣以中古屋物件占86.1%為最多；仲介租賃以中古屋物件占93.0%為最多。

(四) 不動產代銷

1. 101年1~2季代銷成交件數各為5,394件及8,982件，101年第2季代銷成交較第1季增加66.5%。平均每件代銷成功收取佣金48萬2千元。
2. 按案件所在地區別觀察，代銷成交以北北基地區、桃竹苗地區及高屏地區各占26.7%、25.0%及25.0%為較多。按交易標的物別觀察，代銷成交以預售屋物件占41.4%為最多，新成屋物件占38.4%次之。

(五) 地政士事務_所有權登記服務

1. 101年1~2季地政士事務服務業經辦所有權買賣移轉登記服務件數各為57,784件及67,035件；非買賣移轉登記服務件數各為49,599件及58,492件。
2. 按案件所在地區別觀察，買賣移轉以北北基地區占26.8%為最多，雲嘉南地區及桃竹苗地區各占21.8%及20.5%次之；非買賣移轉以中彰投地區及雲嘉南地區各占22.8%及21.2%為較多。
3. 按交易標的物別觀察，買賣移轉以中古屋物件占57.3%為最多，土地物件占27.4%次之；非買賣移轉以土地占53.3%為最多，中古屋物件占42.3%次之。

四、收支狀況

- (一) 101 年 1~2 季不動產服務業收入總額為 770 億元，平均每企業收入總額為 512 萬 1 千元。
- (二) 101 年 1~2 季不動產服務業各項支出總額為 564 億元，平均每企業支出總額為 374 萬 9 千元。
- (三) 101 年 1~2 季不動產服務業收支差額為 206 億元，其中不動產租售業之收支差額為 155 億元，不動產經紀業之收支差額為 48 億元，地政士事務服務業之收支差額為 4 億元。

五、企業對房地產政策及景氣看法

(一) 企業對未來半年（101 年 12 月底前）房地產市場價格趨勢看法

企業認為未來半年房地產市場價格會下跌者占 36.1%最多（大幅下跌占 6.1%、小幅下跌占 30.0%）、認為價格會維持平穩占 24.0%次之、認為價格會上漲者占 16.0%再次之（大幅上漲占 1.3%、小幅上漲占 14.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 23.9%。

(二) 企業對未來半年（101 年 12 月底前）房地產市場景氣看法

企業認為未來半年房地產市場景氣會衰退者占 47.9%最多（大幅衰退占 12.7%、小幅衰退占 35.2%）、認為景氣維持穩定者占 19.1%次之、認為景氣會熱絡者占 8.7%再次之（大幅熱絡占 0.4%、小幅熱絡占 8.2%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 24.3%。

六、企業對政府房地產相關政策看法

(一) 企業對於開徵特種貨物及勞務稅（俗稱奢侈稅）1 年來，對於整體房價漲跌影響之看法

企業認為整體房價會下跌者占 47.5%最多（大幅下跌占 21.7%、小幅下跌占 25.9%）、認為整體房價不受影響者占 23.5%次之、認為整體房價會上漲者者占 19.3%再次之（大幅上漲占 4.6%、小幅上漲占 14.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 9.7%。

(二) 企業對於政府若為達到健全房市與租稅公平正義的目的，在不增稅前題下，實施房地產交易實價課稅之可行性看法

企業認為不可行者占 35.6%（非常不可行占 12.6%、不太可行占 23.0%）高於認為可行者占 30.5%（非常可行占 6.2%、還算可行占 24.3%），另外表示不知道、很難說、

沒意見者占 33.9%。

調查報告分析

第一章 調查概述

一、辦理依據

內政部（以下簡稱本部）為明瞭所主管「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」之營業活動實況及營運變動趨勢，依據統計法第3條、第19條與統計法施行細則第36條、第37條規定，以及本（101）年度本部施政計畫辦理，舉辦「不動產服務業經營概況調查」。

二、調查目的與用途

- (一)建立不動產租售業、不動產經紀業及地政士事務服務業基本統計數據，提供政府制定相關政策、法令，輔導不動產業發展之參考。
- (二)充實住宅及其他不動產交易資訊，健全本部相關不動產資料庫，供為業者訂定經營方針與拓展業務，以及民間消費者與投資者之參考。

三、調查區域範圍及對象

- (一)調查區域範圍：包括新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市五直轄市、臺灣省各縣市及福建省金門縣、連江縣。
- (二)調查對象：凡於本調查區域範圍內，從事不動產租售業、不動產經紀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）即為調查對象。依中華民國行業標準分類（第9次修訂）定義如下：
 - 1.不動產租售業係指從事自有不動產買賣或租賃，及不動產轉租賃之行業。
 - 2.不動產經紀業係指從事不動產買賣、租賃之居間撮合或代理之行業，包括仲介及代銷業務，仲介業務係指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務，代銷業務係指受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。
 - 3.地政士事務服務業係指從事提供土地登記及不動產交易之法律文件申請等地政士事務服務之行業，於本調查中係專指地政士事務所或地政士聯合事務所。

四、調查項目：

- (一)營業類型。
- (二)從業員工人數及薪資。
- (三)整季營運狀況。
- (四)整季支出與收入狀況。
- (五)企業對房地產景氣看法。

五、調查資料時期

靜態資料以各該季底之情況為準；動態資料則以各該季營運合計數為準。

六、調查實施時期

調查實施期間為民國 101 年 7 月 15 日至 8 月 25 日止。

七、調查方法

- (一)採郵寄通信調查方法，受查企業填表以網路填報為主及通信回郵為輔之方式辦理。
- (二)以本部統計處（以下簡稱本處）建置之「通用型網路調查管理系統」提供受查企業上網填報，並由本處執行管理、複核、檢誤及資料處理等工作。

八、抽樣設計

- (一)調查母體：以「工商及服務業普查」母體資料檔及本部「不動產經紀業資訊系統」中依「不動產經紀業管理條例」取得主管機關許可登錄資料，整編母體資料檔。
- (二)分業標準：依中華民國行業標準分類（第 9 次修訂）為準。
- (三)分層標準：以調查年前一年全年營業收入總額此項變數，採 M.A.Hidiroglou 法計算截略點（變異係數 $cv=0.05$ ），截略點以上企業全查。扣除全查樣本後，以各細行業為副母體，各細行業按縣市地理位置分層，分為北北基地區（新北市、臺北市、基隆市）、桃竹苗地區（桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣）、中彰投地區（臺中市、彰化縣、南投縣）、雲嘉南地區（雲林縣、嘉義縣、嘉義市、臺南市）、高屏地區（高雄市、屏東縣）、宜花東地區（宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣）和離島地區（澎湖縣、金門縣、連江縣）等七層。

(四)抽樣方式及樣本配置

- 1.抽樣方法：採分業分層隨機抽樣法。
- 2.樣本配置：在考慮信賴水準至少 95%下，抽樣誤差不超過正負 2.7 個百分點，決定每季調查樣本總數至少為 1,200 家，抽出率約為 7.2%。每一調查年僅進行抽樣 1 次，亦即每年第 1 季所抽出之樣本需配合 4 季調查之填報。
 - (1)各副母體樣本配置：扣除全查樣本後，其樣本配置按各該細行業企業家數比例配置。為使各副母體被抽出樣本數有足夠代表性，當該副母體合計配置樣本數不足 138 家者一律提高至 138 家。
 - (2)各層樣本配置：扣除全查樣本後，各細行業各層樣本配置，採用紐曼配置法 (Neyman Allocation)，其中母體標準差以調查年前一年全年營業收入總額為主要變數，並針對各層抽取家數過少者，加以調整其抽出率，如樣本數不足 20 家者，若副母體內之該層母體數大於或等於 20 家時，均將樣本數提高至 20 家；若副母體內之該層母體數不足 20 家時，則予全查。

由於大型不動產服務業企業對整體綜合不動產服務業產值影響很大，因此，本次調查指定調查年前一年全年營業收入總額超過截略點以上全查企業計 491 家。

本季調查總樣本數至少 1,200 家，扣除全查樣本後，剩下樣本為 709 家，由抽樣產生。抽樣方法採分層系統抽樣法。各地區層內之母體企業清冊以隨機抽樣法抽出樣本。因恐企業停歇業、遷徙不明或拒答等原因，多抽五組準備樣本。(抽樣設計與抽樣誤差之估計詳見附錄四)

九、調查結果

101 年第 1~2 季調查為避免資料的不足影響推估值，故將遷移不明或拒答等原因未能完成訪問之企業，以同行業、同地區別及前一年全年營業收入總額相近的企業替補。本次調查計抽取三套樣本合計 3,600 家，回收 1,510 家企業，其中全查層企業為 325 家，調查完成樣本家數及非調查對象家數如下：

表1. 101年第1~2季不動產服務業經營概況調查完成樣本家數

地區別	總計	全查樣本			抽查樣本		
		不動產 租售業	不動產 經紀業	地政士 事務服 務業	不動產 租售業	不動產 經紀業	地政士 事務服 務業
總計	1,510	32	233	60	377	406	402
北北基地區	572	20	94	17	182	152	107
桃竹苗地區	200	-	22	4	48	70	56
中彰投地區	270	1	29	2	47	79	112
雲嘉南地區	188	-	11	3	54	48	72
高屏地區	188	2	30	-	44	57	55
宜花東地區	84	-	-	-	10	42	32
離島地區	8	-	-	-	1	5	2

表2. 101年第1~2季不動產服務業經營概況調查非調查對象家數

地區別	總計	不動產 租售業	不動產 經紀業	地政士 事務服 務業
總計	349	194	100	55
已辦理停歇業	96	25	31	40
非不動產服務業經營企業	212	155	47	10
多年未營業且尚未辦理停歇業	41	14	22	5

十、資料處理

本次調查受查企業可自行選擇網際網路及郵寄回表二種填報方式擇一辦理。網路填報係利用本部開發之「通用型網路調查管理系統」辦理，經線上檢核後，直接登錄本調查資料庫；選擇郵寄回表填報者之調查表資料由本部人工鍵檔，皆併入同一資料庫。而調查表之催收、管理、複核及檢誤更正等亦利用前揭系統處理。於邏輯上有問題或有明顯錯誤的答項，系統可以及時線上顯示檢誤結果，再由本部調查承辦人員再與受查企業聯繫進行問卷的複查，以確認資料的正確性。俟全部原始資料無誤後，始進行母體特徵值推計，編製統計結果表。

(一)全查樣本

受限於調查期限，扣除非調查對象及停歇業之全查樣本 61 家後，對經催表仍未回卷 105 家全查樣本，依據同業別、同地區別及前一年全年營業收

入總額相近的企業資料，進行未回答者調整。

(二)抽查樣本

抽查樣本部分，首先根據母體企業的業別、地區別的抽樣機率倒數進行加權調整樣本結構。

第二章 調查結果分析

本調查為蒐集 101 年第 1~2 季不動產服務業從業員工薪資、營業狀況、收支狀況及對房地產政策景氣看法等資料，供為估算不動產服務業產值、充實房地產資訊及制訂相關管理政策之參考。針對經主管機關核准登記有案，且於 101 年 6 月底仍繼續營業之不動產服務業為調查對象。採分業分層隨機抽樣法，採郵寄通信調查方法，受查企業填表以網路填報為主及通信回郵為輔之方式辦理，共完成 1,510 份成功樣本。以下謹依行業別及經營特性分別說明調查結果分析如次：

一、企業單位數

▲101 年 6 月底不動產服務業企業單位總數為 15,038 家，三成七家數集中在北北基地區。

就行業別觀察，101 年 6 月底不動產服務業企業單位家數有 15,038 家，其中不動產租售業 4,958 家占 33.0%，不動產經紀業 5,376 家占 35.7%，地政士事務服務業 4,704 家占 31.3%。

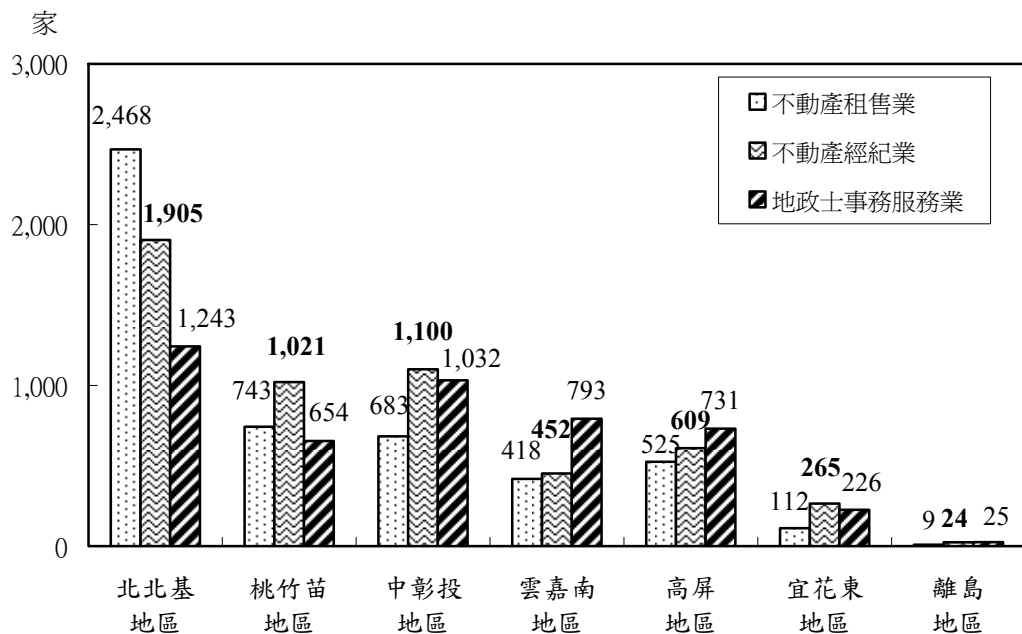


圖1. 不動產服務業之企業單位數—按地區別分

就組織型態別觀察，公司組織者計 8,873 家占 59.0%，獨資或合夥行號（事務所）者計 6,165 家占 41.0%。不動產租售業及不動產經紀業為公司組織者分別占

88.1%及 83.6%，為獨資或合夥行號者分別占 11.9%及 16.4%，而地政士事務服務業者依地政士法規定地政士應設立事務所或二人以上組織聯合事務所執行業務，故其組織型態大部分皆為獨資或合夥者占 99.7%，僅 0.3%為公司組織。

就主要經營項目別觀察，從事不動產買賣 899 家占 6.0%，不動產租賃 4,059 家占 27.0%，不動產仲介 4,676 家占 31.1%，不動產代銷 700 家占 4.7%，地政士事務服務 4,704 家占 31.1%。

就經營類型別觀察，獨立經營者計 12,121 家占 80.6%，連鎖經營總公司者計 57 家占 0.4%，連鎖加盟體系之加盟者計 2,860 家占 19.0%。其中不動產租售業企業有 99.8%採獨立經營者，連鎖經營總公司 9 家也僅占 0.2%，沒有連鎖體系加盟者。不動產經紀業之經營類型以連鎖體系加盟者占 52.0%較多，獨立經營者占 47.1%次之，連鎖經營總公司有 47 家占 0.9%（不包括僅經營不動產經紀加盟平台，未實際從事不動產買賣、租賃之居間撮合或代理之總公司）。地政士事務服務業之經營類型以獨立經營者占 98.6%較多，連鎖體系加盟者占 1.3%（不包括地政士聯盟組織），連鎖經營總公司僅有 2 家。

依地區別觀察分布情形，以北北基地區 5,616 家，占 37.3%最高，中彰投地區 2,815 家，占 18.7%次之，桃竹苗地區 2,418 家，占 16.1%再次之。（詳見表 3 及圖 1）

表3. 不動產服務業之企業單位數—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		不動產租售業		不動產經紀業		地政士事務服務業	
	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比
101年6月底總計	15,038	100.00	4,958	100.00	5,376	100.00	4,704	100.00
組織型態別								
公司組織	8,873	59.00	4,366	88.06	4,494	83.59	13	0.28
獨資或合夥	6,165	41.00	592	11.94	882	16.41	4,691	99.72
主要經營項目								
不動產買賣	899	5.98	899	18.13	-	-	-	-
不動產租賃	4,059	26.99	4,059	81.87	-	-	-	-
不動產仲介	4,676	31.09	-	-	4,676	86.98	-	-
不動產代銷	700	4.65	-	-	700	13.02	-	-
地政士事務服務	4,704	31.28	-	-	-	-	4,704	100.00
經營類型別								
獨立經營	12,121	80.60	4,949	99.82	2,532	47.10	4,640	98.64
連鎖經營總公司	57	0.38	9	0.18	47	0.87	2	0.04
連鎖體系加盟者	2,860	19.02	-	-	2,797	52.03	63	1.34
地區別								
北北基地區	5,616	37.35	2,468	49.78	1,905	35.44	1,243	26.42
桃竹苗地區	2,418	16.08	743	14.99	1,021	18.99	654	13.90
中彰投地區	2,815	18.72	683	13.78	1,100	20.46	1,032	21.94
雲嘉南地區	1,663	11.06	418	8.43	452	8.41	793	16.86
高屏地區	1,865	12.40	525	10.59	609	11.33	731	15.54
宜花東地區	603	4.01	112	2.26	265	4.93	226	4.80
離島地區	58	0.39	9	0.18	24	0.45	25	0.53

二、從業員工及薪資

▲101年6月底不動產服務業之從業員工人數約7萬2,325人，平均每企業員工人數為4.8人，其中不動產租售業為3.1人，不動產經紀業為9.0人，地政士事務服務業1.8人。

▲101年第2季平均每員工每月薪資為40.6千元，其中不動產租售業為27.8千元，不動產經紀業為48.9千元，地政士事務服務業16.4千元。

101年6月底不動產服務業之從業員工人數為72,325人，其中不動產租售業為15,293人占21.1%，不動產經紀業為48,352人占66.9%，地政士事務服務業8,680人占12.0%。平均每企業員工人數為4.8人，依各業別觀察，不動產租售業平均為3.1人，不動產經紀業平均為9.0人，地政士事務服務業平均為1.8人。

就員工類型別觀察，僱用員工占88.4%，自營作業者及無酬家屬工作者占11.6%。

就性別觀察，男性員工38,527人占全體從業員工之53.3%，高於女性員工33,799人占46.7%。平均每企業員工人數4.8人中，男性員工為2.6人，女性員工為2.2人。（詳見圖2）

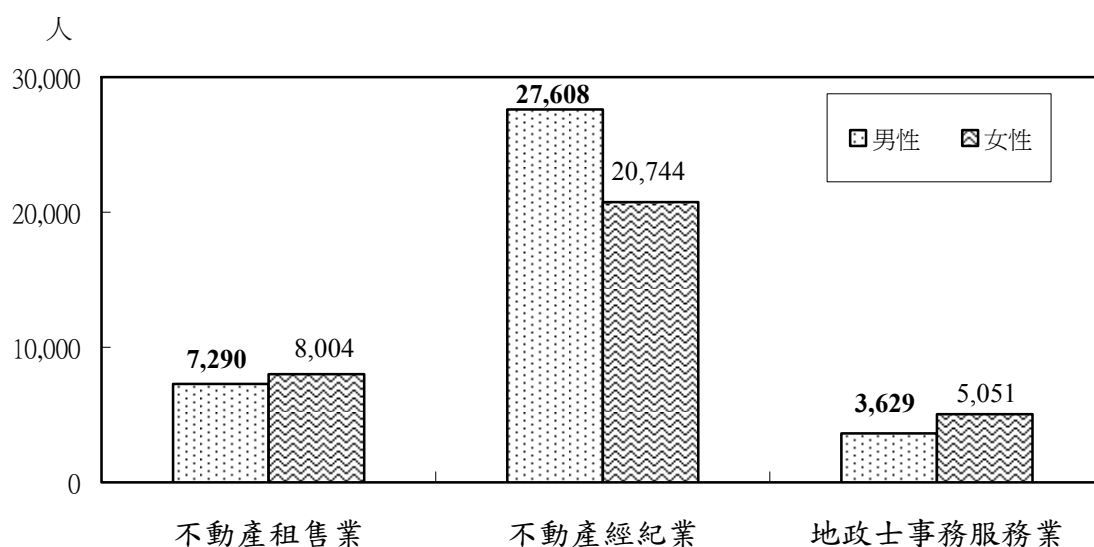


圖2. 不動產服務業之從業員工性別分析—按行業別分

就主要經營項目別觀察，從事不動產仲介的企業員工人數有4萬3,668人占60.4%居冠，不動產租賃有12,824人之占17.7%居次，地政士事務服務有8,680人占12.0%居第三，不動產代銷有4,684人占6.5%，不動產買賣有2,470人占3.4%。

而平均每企業員工人數以從事不動產仲介 9.3 人及不動產代銷 6.7 人，明顯高於不動產租賃、不動產買賣及地政士事務服務的 3.2 人、2.7 人及 1.8 人。

就經營類型別觀察，獨立經營者有 3 萬 5,757 人占 49.4%，連鎖體系加盟者有 2 萬 4,771 人占 34.2%，連鎖經營總公司者有 1 萬 1,798 人占 16.3%；而平均每企業員工人數，連鎖經營總公司者為 207.0 人，明顯高於連鎖體系加盟者及獨立經營的 8.7 人及 3.0 人。

就地區別觀察，北北基地區的企業員工人數有 3 萬 9,654 人占 54.8%居冠，桃竹苗地區及中彰投地區各有 9,095 人及 9,007 人，分別占 12.6%及 12.5%次之。(詳見表 4)

表 4. 不動產服務業從業員工人數—按經營特性別分

經營特性別	總計			不動產租售業			不動產經紀業			地政士事務服務業		
	年底員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)	年底員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)	年底員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)	年底員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)
101 年 6 月底總計	72,325	100.00	4.8	15,293	100.00	3.1	48,352	100.00	9.0	8,680	100.00	1.8
性別												
男	38,527	53.27	2.6	7,290	47.67	1.7	27,608	57.10	5.1	3,629	41.81	0.8
女	33,799	46.73	2.2	8,004	52.34	1.8	20,744	42.90	3.9	5,051	58.19	1.1
員工類別												
僱用員工	63,960	88.43	4.3	12,817	83.81	2.6	46,898	96.99	8.7	4,244	48.89	0.9
自營業者及無酬家屬工作者	8,366	11.57	0.6	2,476	16.19	0.5	1,454	3.01	0.3	4,436	51.11	0.9
主要經營項目												
不動產買賣	2,470	3.42	2.7	2,470	16.15	2.7	-	-	-	-	-	-
不動產租賃	12,824	17.73	3.2	12,824	83.86	3.2	-	-	-	-	-	-
不動產仲介	43,668	60.38	9.3	-	-	-	43,668	90.31	9.3	-	-	-
不動產代銷	4,684	6.48	6.7	-	-	-	4,684	9.69	6.7	-	-	-
地政士事務服務	8,680	12.00	1.8	-	-	-	-	-	-	8,680	100.00	1.8
經營類型別												
獨立經營	35,757	49.44	3.0	15,262	99.80	3.1	12,255	25.35	4.8	8,240	94.93	1.8
連鎖經營總公司	11,798	16.31	207.0	31	0.20	3.4	11,738	24.28	249.7	28	0.32	14.0
連鎖體系加盟者	24,771	34.25	8.7	-	-	-	24,359	50.38	8.7	412	4.75	6.5
地區別												
北北基地區	39,654	54.83	7.1	9,649	63.09	3.9	27,462	56.80	14.4	2,542	29.29	2.0
桃竹苗地區	9,095	12.58	3.8	1,656	10.83	2.2	6,230	12.88	6.1	1,208	13.92	1.8
中彰投地區	9,007	12.45	3.2	1,489	9.74	2.2	5,875	12.15	5.3	1,642	18.92	1.6
雲嘉南地區	4,502	6.22	2.7	766	5.01	1.8	2,345	4.85	5.2	1,391	16.03	1.8
高屏地區	7,658	10.59	4.1	1,566	10.24	3.0	4,723	9.77	7.8	1,369	15.77	1.9
宜花東地區	2,167	3.00	3.6	157	1.03	1.4	1,558	3.22	5.9	452	5.21	2.0
離島地區	242	0.33	4.2	9	0.06	1.0	158	0.33	6.6	75	0.86	3.0

註：經營直營連鎖總公司之其他縣市直營店員工人員統計會納入總公司所在縣市，而直營連鎖總公司多設立在臺北市，故北北基地區員工人數遠較其他地區來的多。

101 年第 2 季不動產服務業員工薪資總計 88 億元，而從業員工平均每員工每月薪資為 40.6 千元，其中不動產經紀業平均每員工每月薪資為 48.9 千元高於不動產租售業 27.8 千元及地政士事務服務業 16.4 千元。

依員工類型別觀察 101 年第 2 季平均每員工每月薪資，僱用員工者為 45.2 千元，自營作業者及無酬家屬工作者為 5.3 千元。

就主要經營項目別觀察，101 年第 2 季平均每員工每月薪資以從事不動產仲介 49.6 千元最高，不動產代銷 43.1 千元次之，不動產買賣的 29.5 千元再次之，不動產租賃為 27.5 千元及地政士事務服務為 16.4 千元。

就經營類型別觀察，101 年第 2 季平均每員工每月薪資以連鎖經營總公司者為 86.2 千元，明顯高於連鎖體系加盟者及獨立經營的 38.7 千元及 26.8 千元。

就地區別觀察，北北基地區的企業 101 年第 2 季平均每員工每月薪資 50.4 千元居冠，高屏地區之 38.0 千元次之，桃竹苗地區之 33.5 千元再次之，而以雲嘉南地區、離島地區及宜花東地區之 19.4 千元、19.3 千元及 19.0 千元相對較低。由此可見，不動產服務業從業員工之平均每月薪資呈現地區差異，尤以不動產經紀業差異最為明顯。(詳見表 5)

表5. 不動產服務業從業員工薪資—按經營特性別分

經營特性別	總計			不動產租售業			不動產經紀業			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)
101年6月底總計	88	100.00	40.6	13	100.00	27.8	71	100.00	48.9	4	100.00	16.4
員工類別												
僱用員工	87	98.50	45.2	12	97.31	32.3	71	99.77	50.3	3	80.89	27.1
自營作業者及無 酬家屬工作者	1	1.50	5.3	0	2.69	4.6	0	0.23	3.8	1	19.11	6.1
主要經營項目												
不動產買賣	2	2.49	29.5	2	17.15	29.5	-	-	-	-	-	-
不動產租賃	11	12.01	27.5	11	82.85	27.5	-	-	-	-	-	-
不動產仲介	65	73.77	49.6	-	-	-	65	91.47	49.6	-	-	-
不動產代銷	6	6.88	43.1	-	-	-	6	8.53	43.1	-	-	-
地政士事務服務	4	4.86	16.4	-	-	-	-	-	-	4	100.00	16.4
經營類型別												
獨立經營	29	32.61	26.8	13	99.88	27.8	12	16.90	32.6	4	92.76	16.0
連鎖經營總公司	31	34.67	86.2	0	0.12	15.8	30	42.93	86.5	0	0.56	28.5
連鎖體系加盟者	29	32.72	38.7	-	-	-	29	40.16	39.0	0	6.68	23.1
地區別												
北北基地區	60	68.19	50.4	9	70.98	31.3	49	69.66	60.0	2	35.55	19.9
桃竹苗地區	9	10.37	33.5	1	8.50	21.8	7	10.31	39.1	1	17.04	20.1
中彰投地區	6	6.96	22.7	1	7.42	21.2	4	6.33	25.5	1	16.03	13.9
雲嘉南地區	3	2.98	19.4	0	2.74	15.2	2	2.45	24.7	1	12.51	12.8
高屏地區	9	9.93	38.0	1	9.96	27.0	7	9.66	48.4	1	14.30	14.9
宜花東地區	1	1.41	19.0	0	0.41	11.0	1	1.46	22.1	0	3.53	11.1
離島地區	0	0.16	19.3	-	-	-	0	0.13	20.2	0	1.04	19.7

註：0 或 0.0：表示數值不及半單位。

三、101 年 1~2 季營運狀況

(一)不動產買賣

1. 101 年第 1~2 季不動產服務業買入不動產計 164 件，平均每件不動產買入金額為 3,111 萬 9 千元；賣出不動產計 548 件，平均每件不動產賣出金額為 3,646 萬元。
2. 101 年第 1~2 季不動產買賣成交件數按案件所在地區別觀察，以北北基地區較為活絡，不動產買入以北北基地區占 51.2%最多，不動產賣出亦以北北基地區占 65.0%最多。按交易標的物別觀察，不動產買入以中古屋物件占 50.6%為最多，不動產賣出則以新成屋及中古屋物件較多，各占 40.1%及 39.6%。

(二)不動產租賃

1. 101 年 1~2 季不動產租賃成交件數各為 59,851 件及 60,336 件，101 年第 2 季租賃成交較第 1 季微增 0.8%。平均每件出租月租金收入為 4 萬 3 千元。
2. 101 年 1~2 季不動產租賃成交件數按案件所在地區別觀察，以北北基地區占 32.1%為最多，中彰投地區占 28.4%次之。按交易標的物別觀察，以中古屋租賃物件占 84.6%為最多。

(三)不動產仲介

1. 101 年 1~2 季仲介買賣成交件數各為 32,730 件及 43,069 件，101 年第 2 季仲介買賣成交較第 1 季增加 31.6%。平均每件仲介買賣成交收取佣金 31 萬 8 千元。
2. 101 年 1~2 季仲介租賃成交件數各為 10,041 件及 10,471 件，101 年第 2 季仲介租賃成交較第 1 季增加 4.3%。平均每件仲介租賃成交收取佣金 3 萬 6 千元。
3. 101 年 1~2 季不動產仲介成交件數按案件所在地區別觀察，仲介買賣以北北基地區占 38.8%為最多，桃竹苗地區占 18.2%次之；仲介租賃以北北基地區占 49.1%為最多，高屏地區、中彰投地區及雲嘉南地區分別占 13.2%、12.4%及 12.0%次之。
4. 不動產仲介成交件數按交易標的物別觀察，仲介買賣以中古屋物件占 86.1%為最多；仲介租賃以中古屋物件占 93.0%為最多。

(四)不動產代銷

1. 101 年 1~2 季代銷成交件數各為 5,394 件及 8,982 件，101 年第 2 季代銷成

交較第 1 季增加 66.5%。平均每件代銷成功收取佣金 48 萬 2 千元。

2. 101 年 1~2 季不動產代銷成交件數按案件所在地區別觀察，以北北基地區、桃竹苗地區及高屏地區各占 26.7%、25.0%及 25.0%為較多。按交易標的物別觀察，代銷成交以預售屋物件占 41.4%為最多，新成屋物件占 38.4%次之。

(五)地政士事務_所有權登記服務

1. 101 年 1~2 季地政士事務服務業經辦所有權買賣移轉登記服務件數各為 57,784 件及 67,035 件，101 年第 2 季所有權買賣移轉登記服務較第 1 季增加 16.0%。平均每件所有權買賣移轉登記服務收取費用為 9 千元。
2. 101 年 1~2 季所有權非買賣移轉登記服務件數（包括所有權拍賣、繼承、贈與及其他非買賣等）各為 49,599 件及 58,492 件，101 年第 2 季所有權非買賣移轉登記服務較第 1 季增加 17.9%。平均每件所有權非買賣移轉登記服務收取費用為 6 千元。
3. 101 年 1~2 季所有權登記服務件數按案件所在地區別觀察，買賣移轉以北北基地區占 26.8%為最多，雲嘉南地區及桃竹苗地區各占 21.8%及 20.5%次之；非買賣移轉以中彰投地區及雲嘉南地區各占 22.8%及 21.2%為較多。
4. 101 年 1~2 季所有權登記服務件數按交易標的物別觀察，買賣移轉以中古屋物件占 57.3%為最多，土地物件占 27.4%次之；非買賣移轉以土地占 53.3%為最多，中古屋物件占 42.3%次之。(詳見表 6 及表 7)

表6. 101年1~2季不動產服務業營運狀況

項目別	不動產買賣		不動產 租賃	不動產仲介		不動產 代銷	地政士事務_所有 權登記服務	
	買入	賣出		買賣	租賃		買賣移轉	非買賣 移轉
成交件數總計(件)	164	548	120,187*	75,799	20,512	14,376	124,819	108,091
第1季	98	258	59,851	32,730	10,041	5,394	57,784	49,599
第2季	66	290	60,336	43,069	10,471	8,982	67,035	58,492
營運金額總計 (億元)	510	1,998	1,558	2,414	74	693	116	64
第1季	225	1,042	779	974	38	238	53	29
第2季	286	956	779	1,440	35	456	63	36
平均每件營業金額 (千元)	31,119.3	36,460.3	43.2**	318.4	35.9	482.4	9.3	5.9
第1季	22,929.9	40,378.0	43.4**	297.6	38.2	441.1	9.1	5.8
第2季	43,279.3	32,974.8	43.0**	334.3	33.8	507.2	9.4	6.1

註：1.*係為各季出租件次加總，若同一不動產物件1~2季為持續出租狀況，則各季件次計1件，而總計為2件次。

2.**係為平均每件每月營運金額=1~2季(各季)營運總金額÷2季(各季)成交總件數÷3個月。

表7. 101年1~2季不動產服務業成交件數—按案件所在地區別及交易標的物別分

項目別	不動產買賣		不動產 租賃	不動產仲介		不動產 代銷	地政士事務_所有 權登記服務	
	買入	賣出		買賣	租賃		買賣移轉	非買賣 移轉
成交件數總計(件)	164	548	120,187	75,799	20,512	14,376	124,819	108,091
案件所在地區別								
北北基地區	84	356	38,592	29,390	10,063	3,832	33,496	20,693
桃竹苗地區	-	4	13,953	13,822	2,030	3,599	25,628	20,881
中彰投地區	-	71	34,192	12,216	2,540	2,414	19,444	24,606
雲嘉南地區	33	34	15,005	4,954	2,452	482	27,164	22,951
高屏地區	24	60	13,907	12,210	2,700	3,601	12,590	12,288
宜花東地區	22	22	4,520	2,960	711	452	6,050	5,993
離島地區	-	-	18	250	15	-	451	676
交易標的物別								
土地*	46	17	5,277	6,842	511	-	34,175	57,569
新成屋	36	220	10,006	2,594	746	5,522	17,483	4,746
中古屋	83	217	101,673	65,242	19,079	2,825	71,553	45,718
預售屋	-	-	-	994	-	5,950	834	-
停車位**	-	94	3,231	127	176	80	774	59
百分比	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
案件所在地區別								
北北基地區	51.22	64.96	32.11	38.77	49.06	26.66	26.84	19.14
桃竹苗地區	-	0.73	11.61	18.24	9.90	25.03	20.53	19.32
中彰投地區	-	12.96	28.45	16.12	12.38	16.79	15.58	22.76
雲嘉南地區	20.12	6.20	12.48	6.54	11.95	3.35	21.76	21.23
高屏地區	14.63	10.95	11.57	16.11	13.16	25.05	10.09	11.37
宜花東地區	13.41	4.01	3.76	3.91	3.47	3.14	4.85	5.54
離島地區	-	-	0.01	0.33	0.07	-	0.36	0.63
交易標的物別								
土地*	28.05	3.10	4.39	9.03	2.49	-	27.38	53.26
新成屋	21.95	40.15	8.33	3.42	3.64	38.41	14.01	4.39
中古屋	50.61	39.60	84.60	86.07	93.01	19.65	57.33	42.30
預售屋	-	-	-	1.31	-	41.39	0.67	-
停車位**	-	17.15	2.69	0.17	0.86	0.56	0.62	0.05

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。

四、收支狀況

▲101年1~2季不動產服務業收入總額為770億元，其中營業收入為692億元，支出總額為564億元，而收支差額為206億元。

101年1~2季不動產服務業收入總額為770億元，其中不動產租售業之收入總額為417億元，不動產經紀業之收入總額為332億元，地政士事務服務業之收入總額為21億元。第2季收入總額為401億元較第1季369億元增加8.8%，平均每企業收入總額為512萬1千元。

101年1~2季不動產服務業營業收入為692億元，其中不動產租售業之營業收入為356億元，不動產經紀業之營業收入為318億元，地政士事務服務業之營業收入為18億元。第2季營業收入為376億元較第1季315億元增加19.4%，平均每企業營業收入459萬9千元。

101年1~2季不動產服務業各項支出總額為564億元，其中不動產租售業之支出總額為262億元，不動產經紀業之支出總額為285億元，地政士事務服務業之支出總額為17億元。第2季支出總額為294億元較第1季270億元增加8.7%，平均每企業支出總額為374萬9千元。

101年1~2季不動產服務業收支差額為206億元，其中不動產租售業之收支差額為155億元，不動產經紀業之收支差額為48億元，地政士事務服務業之收支差額為4億元。第2季收支差額為108億元較第1季99億元增加9.1%，平均每企業收支差額為137萬2千元。(詳見表8)

表8. 不動產服務業收支狀況—按經營特性別分

經營特性別	收入 總額 (億元)	營業 收入 (億元)	支出 總額 (億元)	收支 差額 (億元)
101年1~2季總計	770	692	564	206
第1季	369	315	270	99
第2季	401	376	294	108
行業別				
不動產租賃業	417	356	262	155
不動產經紀業	332	318	285	48
地政士事務服務業	21	18	17	4
主要經營項目				
不動產買賣	227	197	135	91
不動產租賃	190	159	127	63
不動產仲介	266	254	222	45
不動產代銷	66	64	63	3
地政士事務服務	21	18	17	4
經營類型別				
獨立經營	531	465	367	164
連鎖經營總公司	117	113	94	22
連鎖體系加盟者	122	114	102	20
地區別				
北北基地區	556	493	386	170
桃竹苗地區	63	59	60	3
中彰投地區	63	58	50	13
雲嘉南地區	19	18	16	3
高屏地區	62	57	46	16
宜花東地區	7	6	6	1
離島地區	0	0	1	0
員工人數規模別				
未滿5人	281	238	202	79
5~49人	354	324	248	106
50人以上	135	129	114	22

註：1.營業收入係以不動產買賣業之賣出價格、不動產租賃業之租金收入、不動產仲介及代銷業佣金收入、地政士事務服務業收取費用之總計數概算。

2.收入總額=營業收入+非營業收入；支出總額=營業成本+營業費用+非營業費用及損失。

3.收支差額=收入總額-支出總額。

4.各季之收入及支出總額，係以當季之權責發生為基礎統計，對於折舊及各項耗損攤提等權責分擔未於當季反映。

5.0表示數值不及半單位。

五、企業對未來半年（101年12月底前）房地產景氣看法

▲企業認為未來半年房地產市場價格會下跌者占 36.1%最多；企業認為未來半年房地產市場景氣會衰退者占 47.9%最多。

（一）企業對未來半年（101年12月底前）房地產市場價格趨勢之看法

企業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場價格會下跌者占 36.1%最多（大幅下跌占 6.1%、小幅下跌占 30.0%）、認為價格會維持平穩者占 24.0%次之、認為價格會上漲者占 16.0%再次之（大幅上漲占 1.3%、小幅上漲占 14.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 23.9%。

就行業別觀察，不動產租售業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場價格會下跌者占 29.4%最多（大幅下跌占 3.3%、小幅下跌占 26.1%），認為價格維持平穩者占 23.9%次之，認為價格會上漲者占 11.3%再次之（大幅上漲占 0.4%、小幅上漲占 10.9%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 35.4%。不動產經紀業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場價格會下跌者占 32.8%最多（大幅下跌占 7.0%、小幅下跌占 25.9%），認為價格維持平穩者占 27.8%次之，認為價格會上漲者占 20.6%再次之（大幅上漲占 1.5%、小幅上漲占 19.1%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 18.8%。地政士事務服務業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場價格會下跌者占 46.9%最多（大幅下跌占 8.2%、小幅下跌占 38.7%），認為價格維持平穩者占 19.9%次之，認為價格會上漲者占 15.5%再次之（大幅上漲占 1.9%、小幅上漲占 13.6%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 17.8%。

就經營類型別觀察，獨立經營者及連鎖體系加盟者認為房地產市場價格會下跌的比例較高分別為 37.2%及 31.8%，連鎖經營總公司者則以認為維持平穩者比例較高占 24.6%，認為會下跌者占 22.8%次之。

就地區別觀察，除離島地區外之各地區企業皆以認為房地產市場價格會下跌者的比例較高，其中以雲嘉南地區及宜花東地區較高，分別占 44.4%及 42.1%。（詳見表 9）

表9. 企業對未來半年（101年12月底前）房地產市場價格趨勢之看法—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		大幅 上漲	小幅 上漲	維持 平穩	小幅 下跌	大幅 下跌	不知道 很難說 沒意見
	實數	百分比						
101年6月底總計	15,038	100.00	1.26	14.68	24.05	29.96	6.12	23.93
行 業 別								
不動產租售業	4,958	100.00	0.42	10.89	23.92	26.14	3.27	35.36
不動產經紀業	5,376	100.00	1.45	19.14	27.77	25.87	6.96	18.79
地政士事務服務業	4,704	100.00	1.91	13.58	19.90	38.67	8.18	17.75
主要經營項目								
不動產買賣	899	100.00	-	10.12	17.91	30.14	8.45	33.26
不動產租賃	4,059	100.00	0.52	11.06	25.25	25.25	2.12	35.82
不動產仲介	4,676	100.00	1.58	19.85	25.66	26.67	7.44	18.80
不動產代銷	700	100.00	0.57	14.43	41.86	20.57	3.71	18.71
地政士事務服務	4,704	100.00	1.91	13.58	19.90	38.67	8.18	17.75
經營類型別								
獨立經營	12,121	100.00	1.39	11.67	24.30	31.24	5.92	25.48
連鎖經營總公司	57	100.00	-	19.30	24.56	8.77	14.04	33.33
連鎖體系加盟者	2,860	100.00	0.73	27.38	22.94	24.93	6.85	17.17
地 區 別								
北北基地區	5,616	100.00	1.28	12.11	25.12	30.20	3.99	27.30
桃竹苗地區	2,418	100.00	0.04	14.76	24.40	28.04	7.86	24.86
中彰投地區	2,815	100.00	2.27	17.66	27.82	26.32	5.51	20.43
雲嘉南地區	1,663	100.00	1.02	15.39	18.46	32.71	11.73	20.63
高屏地區	1,865	100.00	1.88	17.10	22.04	34.69	4.72	19.62
宜花東地區	603	100.00	-	15.75	14.43	30.85	11.28	27.69
離島地區	58	100.00	-	8.62	46.55	22.41	-	24.14

(二) 企業對未來半年（101年12月底前）房地產市場景氣之看法

企業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場景氣會衰退者占47.9%最多（大幅衰退占12.7%、小幅衰退占35.2%）、認為景氣維持穩定者占19.1%次之、認為景氣會熱絡者占8.7%再次之（大幅熱絡占0.4%、小幅熱絡占8.2%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占24.3%。

就行業別觀察，不動產租售業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場景氣會衰退者占33.8%最多（大幅衰退占7.1%、小幅衰退占26.7%）、認為景氣維持穩定者占21.1%次之、認為景氣會熱絡者占8.8%再次之（大幅熱絡占0.2%、小幅熱絡占8.6%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占36.3%。不動產經紀業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場景氣會衰退者占52.1%最多（大幅衰退占15.3%、小幅衰退占36.8%）、認為景氣維持穩定者占20.7%次之、認為景氣會熱絡者占8.8%再次之（大幅熱絡占0.2%、小幅熱絡占8.6%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占18.5%。地政士事務服務業認為未來半年（101年12月底前）房地產市場景氣會衰退者占57.9%最多（大幅衰退占15.4%、小幅衰退占42.5%）、認為景氣維持穩定者占15.4%次之、認為景氣會熱絡者占8.5%再次之（大幅熱絡占1.0%、小幅熱絡占7.5%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占18.2%。

就經營類型別觀察，皆以認為房地產市場景氣會衰退的比例較高，其中以連鎖體系加盟者認為房地產市場價格會衰退者占54.0%最高，獨立經營者之46.5%次之，連鎖經營總公司之42.1%再次之。

就地區別觀察，各地區企業皆以認為房地產市場景氣會衰退的比例較高，其中以雲嘉南地區及宜花東地區較高，分別占56.3%及55.9%。（詳見表10）

表10.企業對未來半年（101年12月底前）房地產市場景氣之看法—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		大幅 熱絡	小幅 熱絡	維持 穩定	小幅 衰退	大幅 衰退	不知道 很難說 沒意見
	實數	百分比						
101年6月底總計	15,038	100.00	0.45	8.25	19.14	35.24	12.65	24.27
行 業 別								
不動產租售業	4,958	100.00	0.16	8.61	21.06	26.74	7.10	36.30
不動產經紀業	5,376	100.00	0.20	8.56	20.68	36.76	15.33	18.45
地政士事務服務業	4,704	100.00	1.02	7.48	15.37	42.47	15.43	18.24
主要經營項目								
不動產買賣	899	100.00	-	8.79	16.57	24.58	17.80	32.15
不動產租賃	4,059	100.00	0.20	8.60	22.05	27.22	4.73	37.23
不動產仲介	4,676	100.00	0.24	8.25	19.63	37.30	16.21	18.37
不動產代銷	700	100.00	-	10.57	27.71	33.14	9.43	19.00
地政士事務服務	4,704	100.00	1.02	7.48	15.37	42.47	15.43	18.24
經營類型別								
獨立經營	12,121	100.00	0.46	7.47	19.39	34.59	11.89	26.19
連鎖經營總公司	57	100.00	-	-	24.56	8.77	33.33	33.33
連鎖體系加盟者	2,860	100.00	0.38	11.64	18.01	38.53	15.42	15.98
地 區 別								
北北基地區	5,616	100.00	0.41	7.25	19.00	34.90	10.68	27.76
桃竹苗地區	2,418	100.00	-	11.95	16.42	32.59	12.61	26.43
中彰投地區	2,815	100.00	1.31	6.29	22.95	32.79	15.84	20.85
雲嘉南地區	1,663	100.00	0.48	6.13	17.62	40.95	15.39	19.42
高屏地區	1,865	100.00	-	12.33	19.84	36.78	10.62	20.43
宜花東地區	603	100.00	-	4.98	15.42	40.63	15.26	23.55
離島地區	58	100.00	-	8.62	22.41	29.31	8.62	32.76

六、企業對政府房地產相關政策看法

▲企業對於開徵特種貨物及勞務稅（俗稱奢侈稅）1年來，認為整體房價會衰退者占47.5%最多；若在不增稅前提下，實施房地產交易實價課稅之可行性看法，企業認為不可行者占35.6%高於認為可行者之30.5%。

（一）企業對於開徵特種貨物及勞務稅（俗稱奢侈稅）1年來，對於整體房價漲跌影響之看法

企業認為整體房價會下跌者占47.5%最多（大幅下跌占21.7%、小幅下跌占25.9%）、認為整體房價會不受影響者占23.5%次之、認為整體房價上漲者占19.3%再次之（大幅上漲占4.6%、小幅上漲占14.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占9.7%。

就行業別觀察，不動產租售業認為整體房價會下跌者占60.6%最多（大幅下跌占36.2%、小幅下跌占24.4%），認為整體房價不受影響者占21.0%次之，認為整體房價會上漲者占9.6%再次之（大幅上漲占0.9%、小幅上漲占8.7%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占8.8%。不動產經紀業者對開徵特種貨物及勞務稅，對於整體房價漲跌影響之看法呈兩極化，認為整體房價會下跌者占36.8%最多（大幅下跌占14.4%、小幅下跌占22.4%），認為整體房價會上漲者占32.3%次之（大幅上漲占8.8%、小幅上漲占23.4%），認為整體房價不受影響者占20.0%再次之，另外表示不知道、很難說、沒意見者占11.0%。地政士事務服務業認為整體房價會下跌者占46.0%最多（大幅下跌占14.6%、小幅下跌占31.4%），認為整體房價不受影響者占30.0%次之，認為整體房價會上漲者占14.6%再次之（大幅上漲占3.7%、小幅上漲占10.9%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占9.3%。

就經營類型別觀察，獨立經營者認為整體房價會下跌的比例最高，占52.4%，認為不受影響者占23.6%次之；而連鎖經營總公司者及連鎖體系加盟者則以認為整體房價上漲比例較高，分別占45.6%及37.5%。

就地區別觀察，各地區企業皆以認為整體房價會下跌的比例較高，其中以北北基地區及桃竹苗地區最高，分別占50.5%及49.4%。（詳見表11）

表11.企業對於開徵特種貨物及勞務稅（俗稱奢侈稅）1年來，對於整體房價漲跌影響之看法—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		大幅 上漲	小幅 上漲	不受 影響	小幅 下跌	大幅 下跌	不知道 很難說 沒意見
	實數	百分比						
101年6月底總計	15,038	100.00	4.61	14.65	23.47	25.88	21.66	9.74
行 業 別								
不動產租售業	4,958	100.00	0.89	8.69	21.04	24.38	36.24	8.75
不動產經紀業	5,376	100.00	8.82	23.44	19.96	22.41	14.36	11.01
地政士事務服務業	4,704	100.00	3.74	10.88	30.02	31.42	14.60	9.33
主要經營項目								
不動產買賣	899	100.00	1.22	10.34	17.91	27.47	23.03	20.02
不動產租賃	4,059	100.00	0.81	8.33	21.75	23.70	39.17	6.26
不動產仲介	4,676	100.00	9.94	23.67	19.63	21.19	13.49	12.08
不動產代銷	700	100.00	1.29	21.86	22.14	30.71	20.14	3.71
地政士事務服務	4,704	100.00	3.74	10.88	30.02	31.42	14.60	9.33
經營類型別								
獨立經營	12,121	100.00	3.42	11.41	23.62	27.95	24.49	9.12
連鎖經營總公司	57	100.00	-	45.61	15.79	5.26	17.54	15.79
連鎖體系加盟者	2,860	100.00	9.79	27.73	22.97	17.52	9.72	12.20
地 區 別								
北北基地區	5,616	100.00	2.96	13.09	26.44	26.00	24.52	7.00
桃竹苗地區	2,418	100.00	3.43	14.02	22.29	28.74	20.64	10.84
中彰投地區	2,815	100.00	8.35	20.07	17.51	24.51	19.36	10.20
雲嘉南地區	1,663	100.00	3.97	15.33	21.95	23.69	19.96	15.09
高屏地區	1,865	100.00	4.45	10.88	27.08	27.13	19.84	10.67
宜花東地區	603	100.00	10.28	16.58	20.73	22.22	19.90	10.28
離島地區	58	100.00	-	8.62	29.31	22.41	24.14	17.24

(二) 企業對於政府若為達到健全房市與租稅公平正義的目的，在不增稅前題下，實施房地產交易實價課稅之可行性看法

企業認為不可行者占 35.6%（非常不可行占 12.6%、不太可行占 23.0%）高於認為可行者之 30.5%（非常可行占 6.2%、還算可行占 24.3%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 33.9%，看法分歧。

就行業別觀察，不動產租售業認為可行者占 29.2%（非常可行占 4.7%、還算可行占 24.5%）高於認為不可行者之 26.1%（非常不可行占 8.2%、不太可行占 17.9%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 44.7%。不動產經紀業認為不可行者占 35.4%（非常不可行占 13.0%、不太可行占 22.4%）略高於認為可行者占 33.5%（非常可行占 6.9%、還算可行占 26.6%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 31.2%。地政士事務服務業認為不可行者占 46.0%（非常不可行占 16.8%、不太可行占 29.2%）高於認為可行者之 28.4%（非常可行占 7.0%、還算可行占 21.4%），另外表示不知道、很難說、沒意見者占 25.6%。

就經營類型別觀察，連鎖經營總公司者及獨立經營者認為不可行者的比例較高，分別占 38.6%及 36.9%；而連鎖體系加盟者以認為可行者占 40.4%高於認為不可行者之 30.3%。

就地區別觀察，各地區企業皆以認為不可行的比例較高，其中以雲嘉南地區占 46.5%最高，宜花東地區及桃竹苗地區次之，分別占 38.5%及 37.1%。（詳見表 12）

表12. 企業對於政府若為達到健全房市與租稅公平正義的目的，在不增稅前提下，
實施房地產交易實價課稅之可行性看法—按經營特性別分

單位：家；%

經營特性別	總計		非常 可行	還算 可行	不太 可行	非常不 可行	不知道 很難說 沒意見
	實數	百分比					
101年6月底總計	15,038	100.00	6.18	24.29	23.04	12.59	33.90
行業別							
不動產租售業	4,958	100.00	4.66	24.51	17.93	8.17	44.72
不動產經紀業	5,376	100.00	6.90	26.60	22.40	12.97	31.16
地政士事務服務業	4,704	100.00	6.95	21.43	29.17	16.84	25.62
主要經營項目							
不動產買賣	899	100.00	4.34	25.58	20.69	10.79	38.49
不動產租賃	4,059	100.00	4.73	24.27	17.32	7.59	46.10
不動產仲介	4,676	100.00	7.01	27.03	20.68	13.20	32.10
不動產代銷	700	100.00	6.14	23.71	33.86	11.43	24.86
地政士事務服務	4,704	100.00	6.95	21.43	29.17	16.84	25.62
經營類型別							
獨立經營	12,121	100.00	5.40	22.74	24.23	12.63	35.01
連鎖經營總公司	57	100.00	19.30	8.77	38.60	-	33.33
連鎖體系加盟者	2,860	100.00	9.23	31.15	17.69	12.66	29.23
地區別							
北北基地區	5,616	100.00	6.73	22.65	22.17	10.02	38.41
桃竹苗地區	2,418	100.00	4.30	27.79	21.71	15.43	30.77
中彰投地區	2,815	100.00	7.85	24.87	21.63	12.79	32.86
雲嘉南地區	1,663	100.00	3.55	23.33	32.23	14.25	26.58
高屏地區	1,865	100.00	6.54	24.99	21.50	13.24	33.78
宜花東地區	603	100.00	7.46	24.05	21.72	16.75	30.02
離島地區	58	100.00	-	17.24	29.31	22.41	32.76