



中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

會址：100 台北市館前路 20 號 7 樓 信箱：service@taiwanhouse.org.tw

聯絡電話：02-23582535 傳真：02-23582536

2025/08/11 新聞稿

【全聯會民調報告】

房市景氣遇凜冬 房仲業寸步難行

近 1/4 業績衰退 60%以上 37.2%擬轉業

氣候愈來愈熱，房市景氣卻愈來愈冷，從 2024 年第四季至 2025 年上半年，交易量持續縮減，歷經 9 個多月將近 300 天的冷市，以收取買賣交易服務費為主的房仲業苦不堪言。2025 年上半年與去年同期相較，23.8%的業者業績衰退 60%以上，其中更有 37.2%業者可能轉業，管制政策與經營環境的劣勢若未改善，將嚴重威脅全台十餘萬房仲業從業人員的基本生計。

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會（下稱房仲全聯會），2025 年 7 月針對「房仲業者經營現況調查」進行網路民調，回收問卷調查結果顯示如下：

- (1) 今年上半年與去年同期相較，業績衰退 40%-60%佔 21.3%，衰退 60%-80%佔 11.7%，衰退 80%以上佔 12.1%；業績成長約佔 8.3%。
- (2) 約有 24.5%非連鎖品牌房仲業者，業績衰退 80%以上。
- (3) 52.4%房仲業受訪者，預期 2025 年整體收店率達 5%以上。其中 28.2%認為收店 5%-10%；24.2%預期收店率達 10%以上。
- (4) 31.8%房仲業受訪者可能轉業，5.4%確定轉業，19.5%未決定。其中非連鎖品牌業者 41.2%可能轉業，6.9%確定轉業。
- (5) 轉業選擇前三名，分別為餐飲業(45.1%)、旅遊業(26.2%)及外送快遞業(24.3%)。

房仲全聯會理事長王瑞祺表示，在央行第七波信用管制及美國關稅的雙重打擊之下，全台房屋買賣交易量大減，根據內政統計月報資料顯示，今年上半年與去年同期相較減少 26.4%，創下 2018 年以來同期新低；再加上近年房仲會員店數大增，截至 2025 年 6 月底止，全台會員家數達 7,940 家，近 2 年就增加了 470 家，大幅稀釋整體平均交易件數，現今又遇上交易量大減，粥少僧多狀況下，房仲業

從業人員陷入困境。

王瑞祺理事長說，在這波變化中，他十分關注非連鎖品牌業者的動態，這些業者約占整體會員 50%，多數屬於深耕當地的資深在地業者，對區域業界生態平衡極為重要。非連鎖品牌業者原本的人力物力有限，景氣變動下的壓力相對較大，業者平均年齡也較高，因此表達對收店或轉業的比例較高。

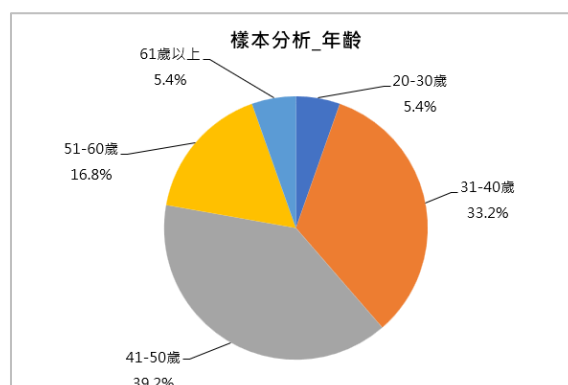
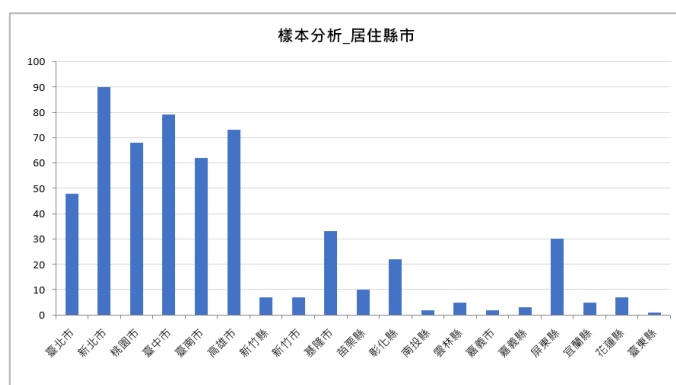
房仲全聯會智庫委員會總會長林金雄則表示，房仲業受到內外夾擊，經濟受制於關稅政策及匯率，房仲業貸款政策掐住流通，目前不利的經營環境，預料在短期內難以改變，他建議地方公會多多介入輔導及關注，或為調整業務項目比例加強租賃服務，或是協助提供友善金融機構等等，協助會員業者及非連鎖品牌業者度過難關。

王瑞祺表示，危機就是轉機，對於房仲業未來發展仍充滿信心，或許此時也是產業結構及服務內容重新調整的好時機，像是建立區域聯盟、整合服務上下游、銷售建商餘屋、加入租賃公會擴大陣線至包租代管等等，也許正是下階段新房仲的起點。王瑞祺最後呼籲政府，美國關稅協議給台灣經濟帶來很高的不確定性，各產業都嚴陣以待，請政府正視房仲產業生存危機，畢竟十餘萬房仲從業人員背後的十餘萬家庭生計，呼籲政府順應民意將信用管制適度放寬，讓買賣交易量回到常軌。

【附註】

一、樣本條件：全台灣房仲從業人員，總計回收有效問卷 554 份，在 95%的信心水準下，抽樣誤差約±4 個百分點。

二、調查分布：



三、調查區域：

依據行政院國發會「都市及區域發展統計彙編」

北部區域：包括臺北市、新北市、基隆市、新竹市、桃園市、新竹縣及宜蘭縣。

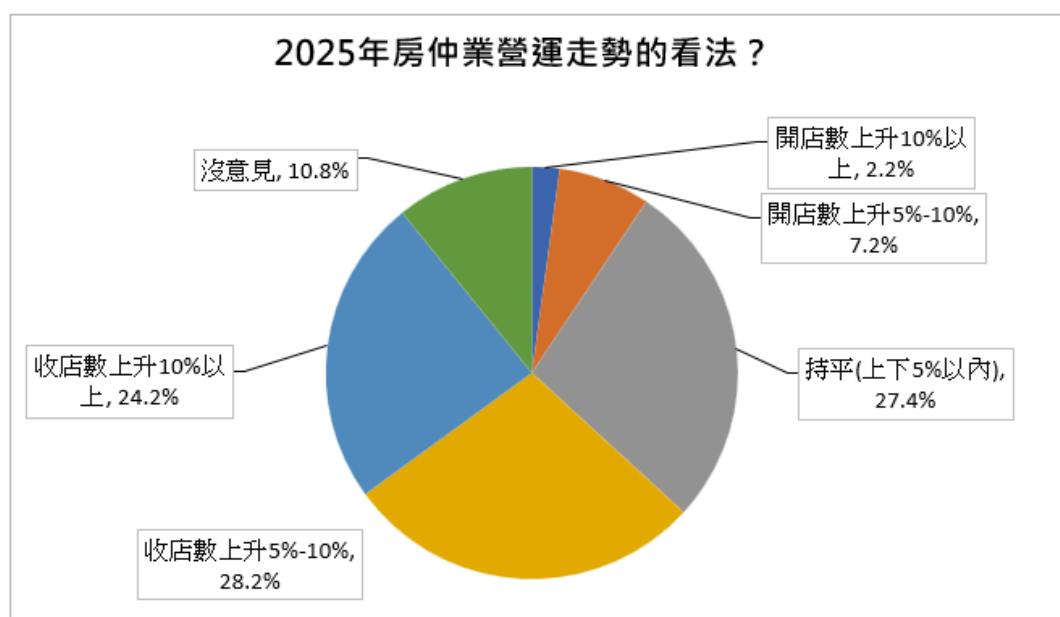
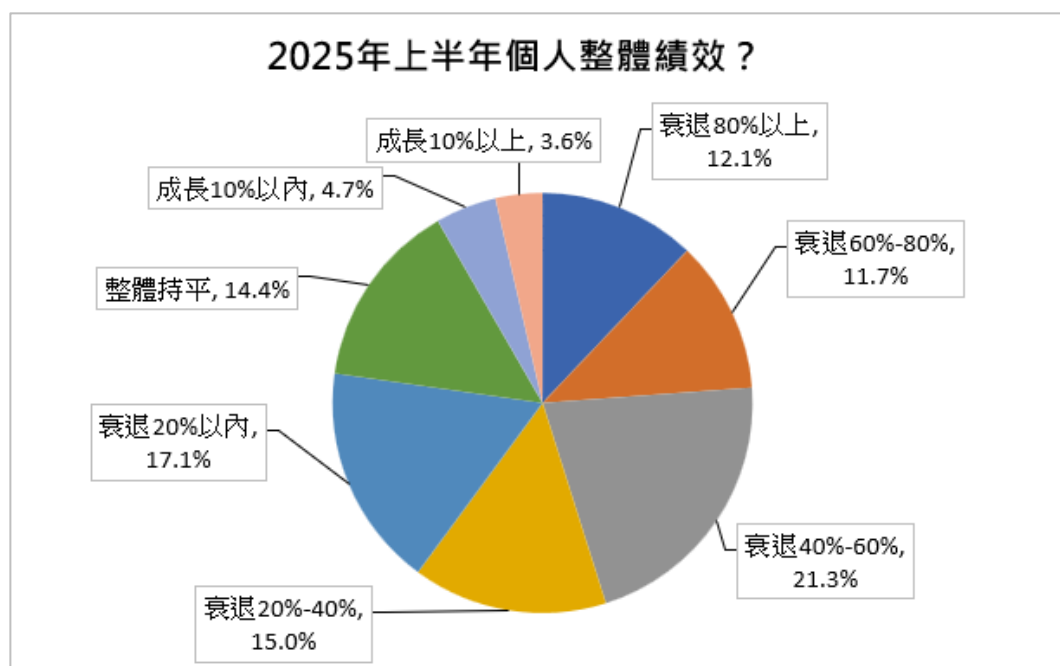
中部區域：包括臺中市、苗栗縣、彰化縣、南投縣及雲林縣。

南部區域：包括高雄市、臺南市、嘉義市、嘉義縣、屏東縣及澎湖縣。

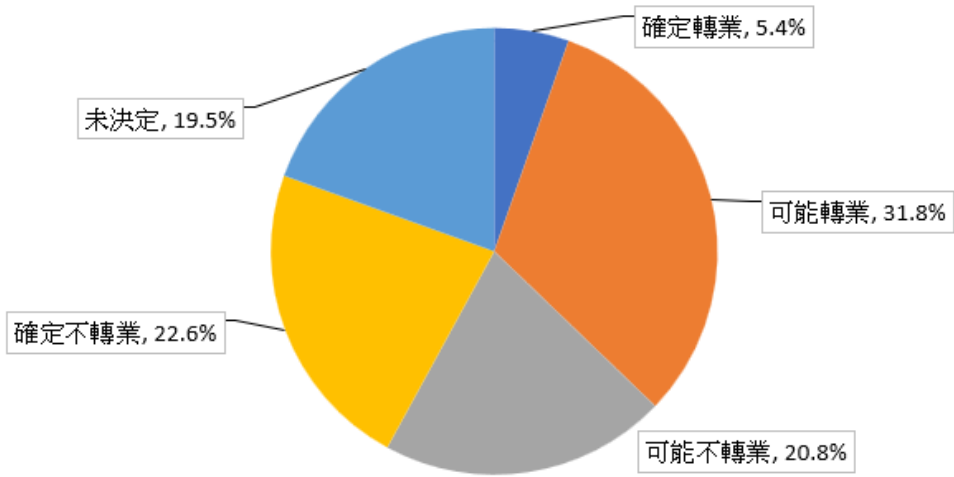
東部區域：包括花蓮縣及臺東縣。

福建省：包括金門縣與連江縣。

調查單位：網路地產王



是否計畫先暫歇轉業？



可能參與那些行業?(可複選)

