

三、本行不動產選擇性信用管制執行情形

本(2026)年 3 月本行適度調升全國自然人第 2 戶購屋貸款成數上限至 6 成後，隨國內經濟成長強勁，就業情勢穩定，加以青年安心成家購屋優惠貸款(簡稱青安貸款 2.0)屆期前申貸增加，以及台股表現亮麗之財富效應及交屋潮等因素，近月房市交易略回溫，並支撐房價。惟青安貸款 3.0 政策甫於本年 8 月起施行，加以台股交投熱絡，可能帶動房價上漲預期心理，須密切關注後續發展。本文謹就近期不動產市場交易狀況、本行不動產選擇性信用管制措施成效，以及近期外界關注不動產相關議題，以問答方式分述如下：

Q1：近期不動產市場交易狀況為何？

Q2：本行不動產選擇性信用管制措施成效為何？

Q3：近年預售屋解約情形為何？

Q4：近期銀行辦理換屋協處措施情形？

Q5：本行為何未調整高價住宅門檻？

Q6：隨房市交易持續降溫，不動產相關產業經營現況為何？

Q1：近期不動產市場交易狀況為何？

A1：全國房市交易呈量縮、價盤整；民眾對房價預期仍保守，業者對未來展望轉為擴張。

(一) 本年 1 至 7 月全國建物買賣移轉棟數年減幅縮小，本年 1 至 8 月雙北市及高雄市則轉為正成長。

1. 本年**第 2 季全國建物買賣移轉棟數**自上季 6.0 萬棟**增至** 6.4 萬棟，年**減幅**自 4.3%**縮小**至 4.2%；本年**7 月**轉為正**成長 10.4%**，主因國內經濟表現亮眼、股市上漲財富效果、**青安貸款 2.0 屆期前申貸增加**，以及預售屋**交屋潮**(圖 1)。
2. 本年**第 2 季六都建物買賣移轉棟數**自上季 4.7 萬棟**增至** 5.0 萬棟，惟年**減幅**自 2.2%**略擴大**至 3.3%；本年**8 月**受**農曆民俗月及中南部豪雨**影響，年**減幅擴大**至 **5.6%**(圖 1)。
3. 本年**1 至 7 月**，受基期較低¹影響，**全國買賣移轉棟數**年**減幅**自上年同期 26.8%**縮小**至 2.0%；本年**1 至 8 月**，**六都買賣移轉棟數**年**減幅**自上年同期 27.6%**縮小**至 1.5%，主因**台北市、新北市、高雄市**分別**轉為正成長 3.7%、1.0%、6.9%**，**台中市、桃園市及台南市**減幅均縮小(圖 2)。

圖 1 全國及六都建物買賣移轉棟數

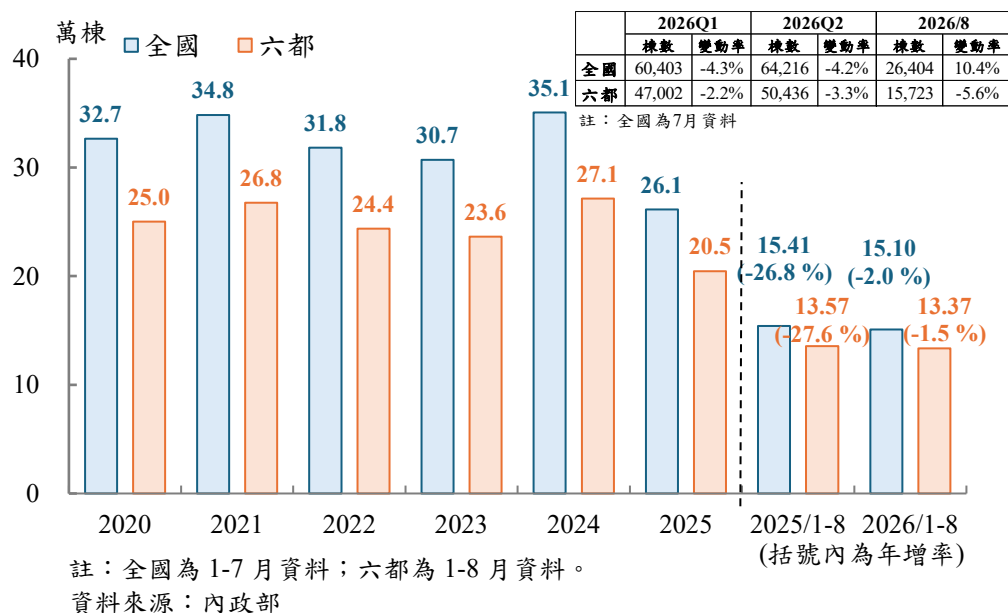
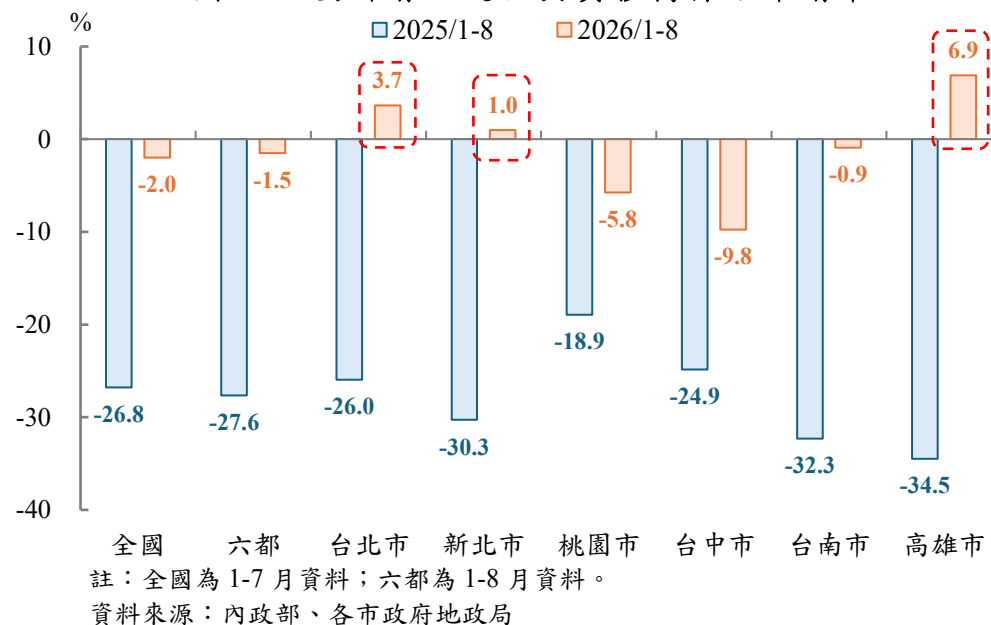


圖 2 主要都會區建物買賣移轉棟數年增率



¹ 2025 年全國建物買賣移轉棟數 26.1 萬棟，為 2016 年以來最低。

(二) 本年第 2 季全國成屋房價指數較上季略升，新推案房價指數則下降；主要都會區房價走勢分歧。

1. 本年第 2 季全國信義、政大永慶、國泰房價指數均已自高點下降，降幅分別為 0.4%、5.3%、0.5%：

(1) 成屋價格：本年第 2 季信義、政大永慶房價指數均較上季回升(圖 3)，信義房價指數年增率自-0.5%轉呈正成長 2.7%；政大永慶房價指數雖續呈負成長，惟年減幅自 3.8%縮小至 1.2%(圖 4)。

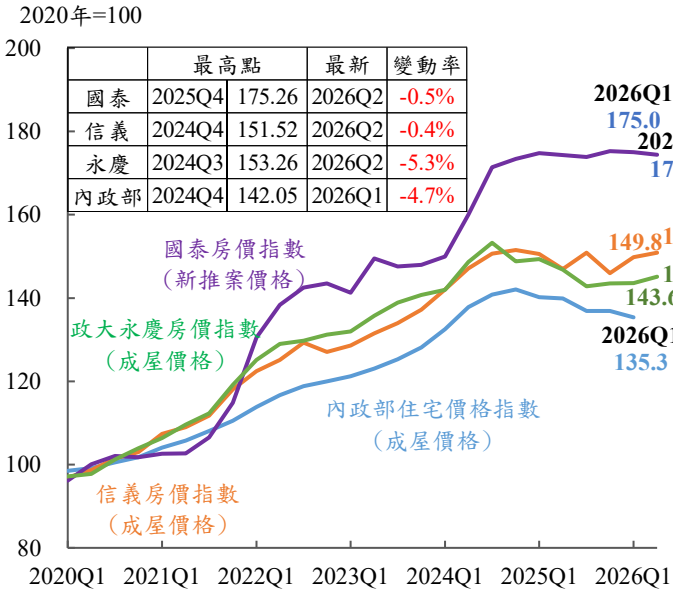
(2) 新推案價格：本年第 2 季國泰房價指數較上季下降(圖 3)，年增率自 0.2%降至 0.04%(圖 4)。

2. 主要都會區房價走勢分歧，尚未出現全面下跌情形(表 1)：

(1) 台北市成屋價格，以及台北市、新竹縣市及高雄市新推案價格仍創新高，其他都會區成屋及新推案價格則漲跌互見。

(2) 本年以來房價續呈盤整；若房價向下修正，有助帶動交易量回升。

圖 3 全國房價指數



註：各房價指數均轉換基期為 2020 年平均=100。

資料來源：內政部不動產資訊平台、信義不動產評論、永慶房產集團網站、國泰房地產指數季報

圖 4 全國房價指數年增率

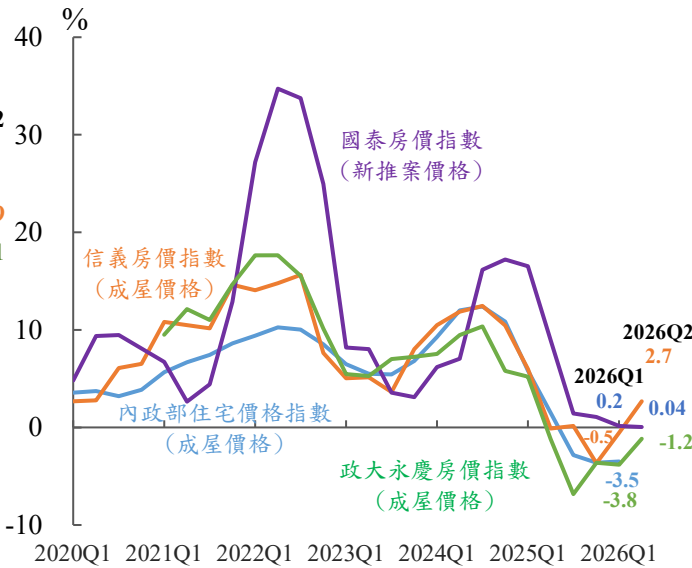


表 1 2026 年第 2 季房價指數與最高點之變動幅度

地區	成屋價格			新推案價格
	信義房價指數	政大永慶房價指數	內政部住宅價格指數	國泰房價指數
全國	150.9 (-0.4%)	145.1 (-5.3%)	135.3 (-4.7%)	174.4 (-0.5%)
台北市	134.7 (創新高)	125.8 (-5.1%)	123.6 (創新高)	167.7 (創新高)
新北市	143.8 (-3.3%)	134.6 (-4.5%)	133.5 (-1.9%)	170.9 (-2.3%)
桃園市	162.5 (-3.8%)	152.5 (-5.9%)	144.4 (-3.2%)	175.2 (-2.9%)
新竹縣市	204.5 (-6.2%)	183.5 (-6.4%)	-	241.3 (創新高)
台中市	149.3 (-8.4%)	142.8 (-7.9%)	136.7 (-7.9%)	176.4 (-8.7%)
台南市	160.7 (-6.9%)	148.8 (-8.6%)	133.9 (-5.6%)	174.2 (-3.7%)
高雄市	147.1 (-9.6%)	146.0 (-9.5%)	135.1 (-8.3%)	186.7 (創新高)

註：1.各指數均轉換基期為 2020 年平均=100。

2.內政部住宅價格指數為 2026 年第 1 季。

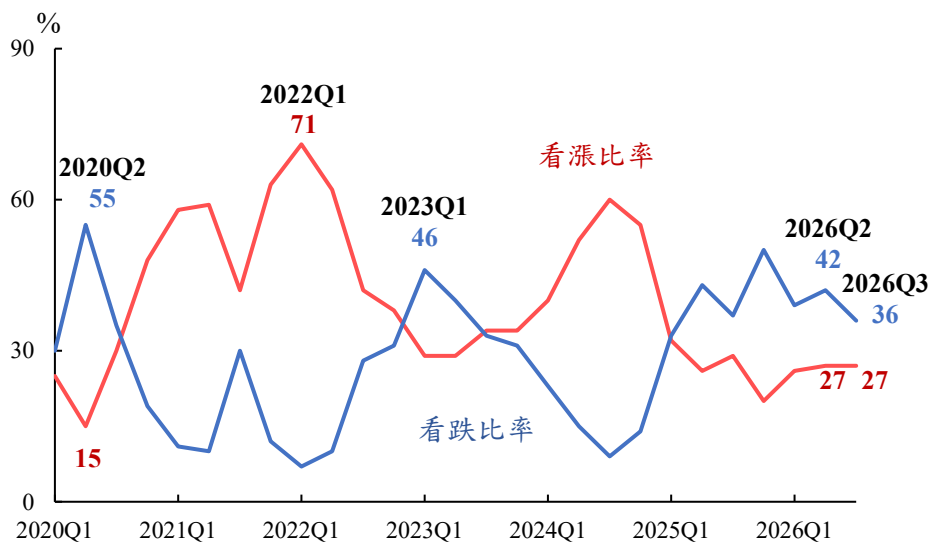
3.()內係指最新指數與最高點之變動幅度。

資料來源：內政部不動產資訊平台、信義不動產評論、永慶房產集團網站、國泰房地產指數季報

(三) 本年第 3 季民眾看跌房價比率仍高於看漲比率，本年以來營造及不動產業者對未來展望連續 8 個月擴張。

1. 本年第 3 季永慶房產趨勢問卷調查結果，消費者看跌房價比率自上季 42%降至 36%，主因 AI 相關產業前景持續看好，企業出口及獲利大幅成長，加以台股上揚帶動消費者財富效果，致使民眾認為房價持平者上升，且看跌比率預期下降，惟民眾看跌房價比率仍高於看漲比率之 27%(圖 5)。
2. 本年 8 月營造暨不動產業之非製造業經理人(NMI)指數自上月 59.8%降至 55.1%，惟未來 6 個月展望指數自上月 50.0%升至 54.7%(圖 6)，主因資通訊與 AI 相關產業需求帶動科技廠辦及產業園區擴廠所致。

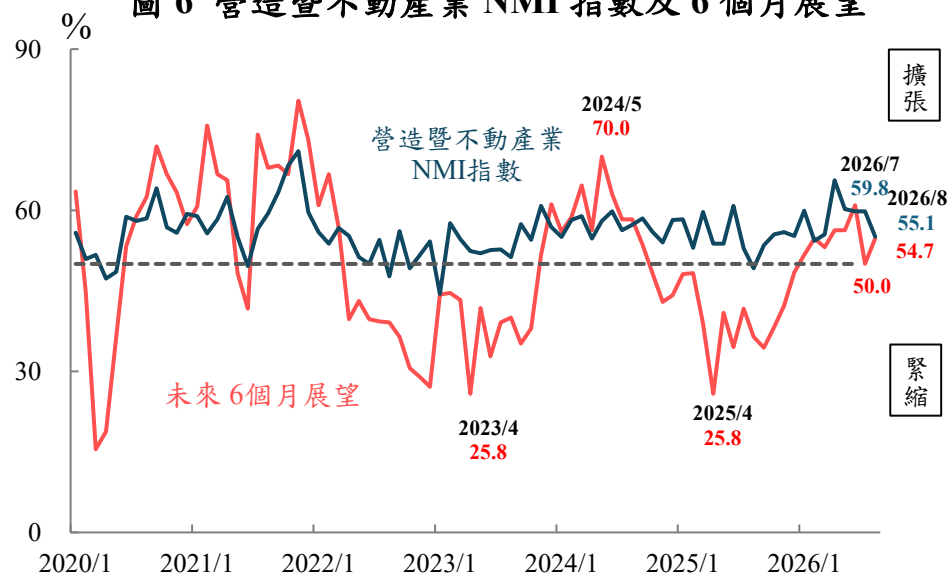
圖 5 消費者對房價看法調查



註：問卷調查期間為 2026 年 5 月 29 日至 6 月 11 日，共回收有效問卷 1,116 份。

資料來源：永慶房產趨勢前瞻報告問卷調查

圖 6 營造暨不動產業 NMI 指數及 6 個月展望



註：NMI 指數係每月對受訪企業採購經理人進行調查，以商業活動、新增訂單數量、人力僱用數量及供應商交貨時間 4 項指數綜合編製而成，50%(含)以上代表景氣擴張，50 %以下代表景氣衰退。

資料來源：中華經濟研究院

- (四) 惟與主要經濟體比較，2020 年以來台灣房價漲幅仍高；台灣房價所得比亦較高，民眾購屋負擔相對沉重。
- 運用 **BIS 選定房價指數**²與**國內房價指數**進行比較，**2020 年以來主要經濟體**³**房價累計漲幅，台灣相對較高**(表 2)：
 - 名目房價指數**：台灣**國泰與信義房價指數** 2020 年以來累計漲幅分別達 **85.3%**及 **56.1%**，高於澳洲(55.6%)及美國(50.7%)。
 - 實質房價指數**：台灣**國泰與信義房價指數** 2020 年以來累計漲幅分別達 **63.7%**與 **37.8%**亦偏高，部分經濟體房價則已轉呈下跌。
 - 依評量購屋負擔之房價負擔指標(如房價所得比)而言，與主要經濟體比較，台灣亦較高，民眾購屋負擔相對沉重。
 - 隨房市交易降溫，台灣房價所得比由 2024 年第 3 季之 10.8 倍高點緩降至本年第 1 季之 9.5 倍，惟仍多高於主要經濟體(表 3)。

表 2 主要經濟體房價指數 2020 年以來累計變動幅度

變動幅度 (%)	名目房價 累計漲幅(%)	實質房價 ^{註1} 累計漲幅(%)	最新資料 時點 ^{註2}
台灣 (國泰房價指數)	85.3	63.7	2026Q2
台灣 (信義房價指數)	56.1	37.8	2026Q2
台灣 (永慶房價指數)	49.3	31.4	2026Q2
台灣 (內政部住宅價格指數)	39.7	23.1	2026Q1
澳洲	55.6	23.5	2026Q1
美國	50.4	18.1	2026Q1
新加坡	42.1	20.1	2026Q1
南韓	18.6	-0.1	2026Q1
紐西蘭	26.3	-1.6	2026Q1
英國	25.7	-2.8	2026Q1
香港	-19.0	-26.1	2026Q1

註：1. 本表各國實質房價以各國 CPI 平減計算。
 2. 累計漲幅係以最新資料與 2019Q4 比較計算，永慶房價指數因資料始自 2020Q1，以與 2020Q1 比較計算，並依累計漲幅由大至小排序。
 資料來源：國際房價指數係依據 BIS 選定房價指數，信義不動產評論、國泰房地產季報、永慶房產集團網站

表 3 主要國家及主要國際城市之房價所得比

		房價所得比 (倍數)	最新資料時點
國家別	澳洲	9.9	2025Q3
	台灣	9.5	2026Q1
	紐西蘭	7.7	2025Q3
	南韓	6.9	2025Q3
	英國	5.2	2025Q3
	美國	4.5	2025Q3
城市別	台北	14.7	2026Q1
	香港	14.1	2025Q3
	雪梨	13.8	2025Q3
	首爾	8.6	2025Q3
	倫敦	8.5	2025Q3
	奧克蘭	7.7	2025Q3
	紐約	7.5	2025Q3

資料來源：台灣與南韓係依 2026 年第 1 季內政部房價負擔能力統計；其餘資料依 Demographia International Housing Affordability Survey(2026 版)，最新為 2025Q3 資料。

² BIS 係由各國各類房價指數中選定符合「歐盟統計局之住宅價格指數手冊」編製原則，並較具代表性之房價指數，其編製方法可能仍有差異。
³ 本文未與 BIS 選定房價指數中所有經濟體進行比較，而係參照 Demographia International Housing Affordability Survey 選定之主要經濟體進行比較。

Q2：本行不動產選擇性信用管制措施成效為何？

A2：不動產貸款集中度續降，且銀行不動產信用資源優先支應無自用住宅者購屋及都更危老重建等符合政策方向貸款，民眾對房價預期仍保守；不動產貸款逾放比率仍處低檔，相關授信風險控管尚屬良好。

(一) 近月不動產貸款集中度續降

本年 7 月底，全體銀行不動產貸款集中度續降至 34.44%，較 2024 年 6 月底(近期高點)之 37.61%下降 3.17 個百分點，並低於 2020 年 12 月底(本行第 1 度調整信用管制時點)之 36.64%(圖 7)。

1. 分子項(不動產貸款餘額)變動情形：

本年 7 月底，受本年 3 月本行調升第 2 戶購屋貸款成數上限影響，加以農曆民俗月前交屋潮以及無自用住宅者購屋貸款持續增加，帶動購置住宅貸款餘額年增率自上月底 4.36%略升至 4.52%，不動產貸款餘額年增率亦自 3.30%略升至 3.40%；建築貸款餘額則仍呈下降，且年減幅自 0.07%擴大至 0.19%(圖 8)。

圖 7 全體銀行不動產貸款集中度

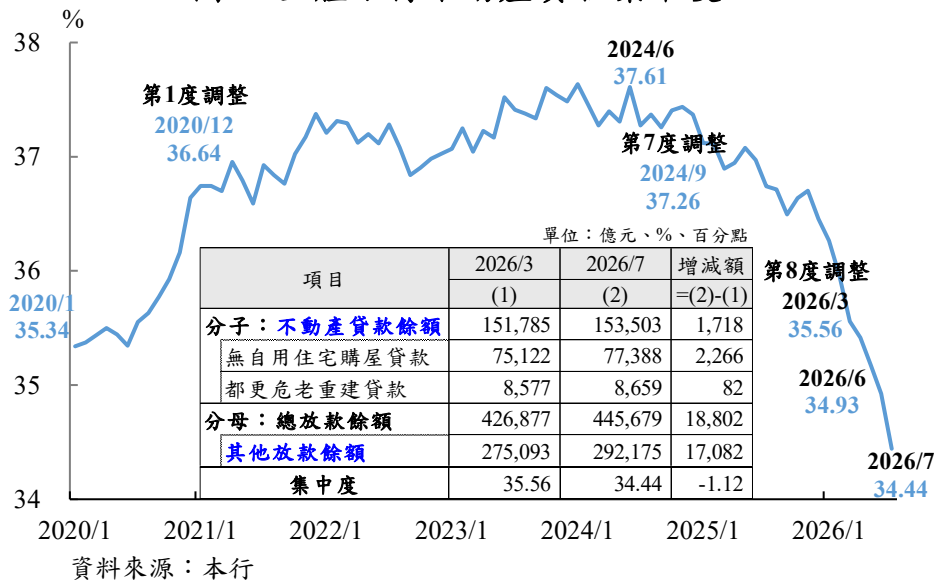
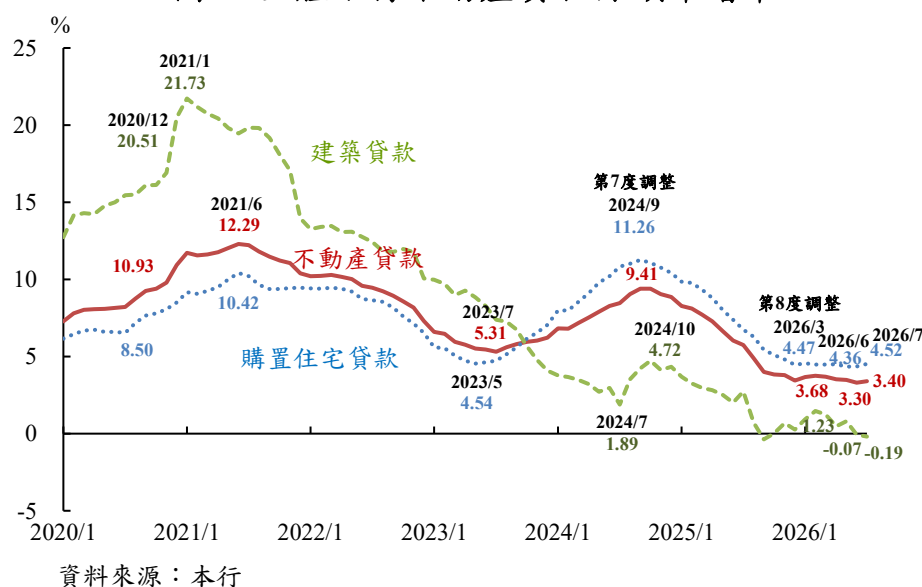


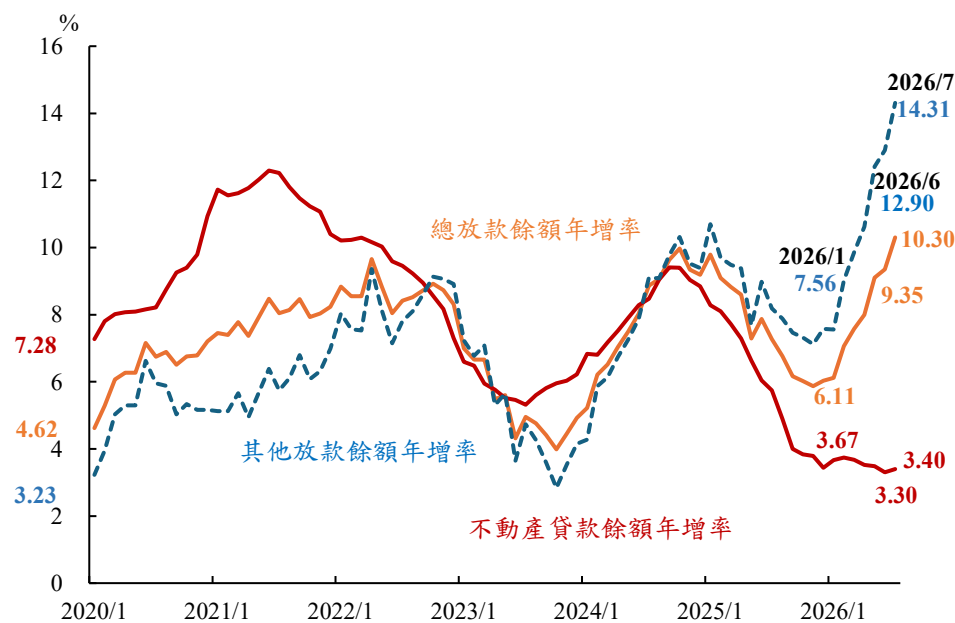
圖 8 全體銀行不動產貸款餘額年增率



2. 分母項(總放款餘額)變動情形：

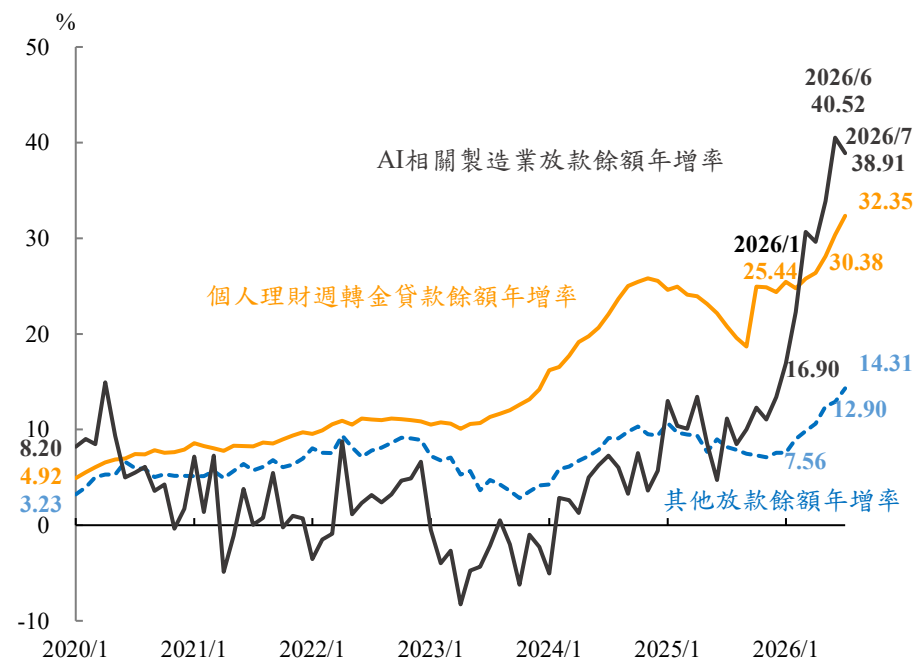
本年7月底總放款餘額年增率自上月底9.35%升至10.30%(圖9)，主要係因本年以來AI等新興科技應用需求強勁，致企業資金需求增加，加以股市交易熱絡帶動民眾投資需求，全體銀行對AI相關製造業營運資金及個人理財週轉金放款餘額大幅增加，帶動不動產貸款以外其他放款餘額年增率自本年1月底7.56%續升至14.31%(圖10)，遠高於不動產貸款餘額年增率3.40%(圖9)。

圖9 全體銀行總放款餘額年增率



資料來源：本行

圖10 全體銀行不動產貸款以外其他放款餘額年增率



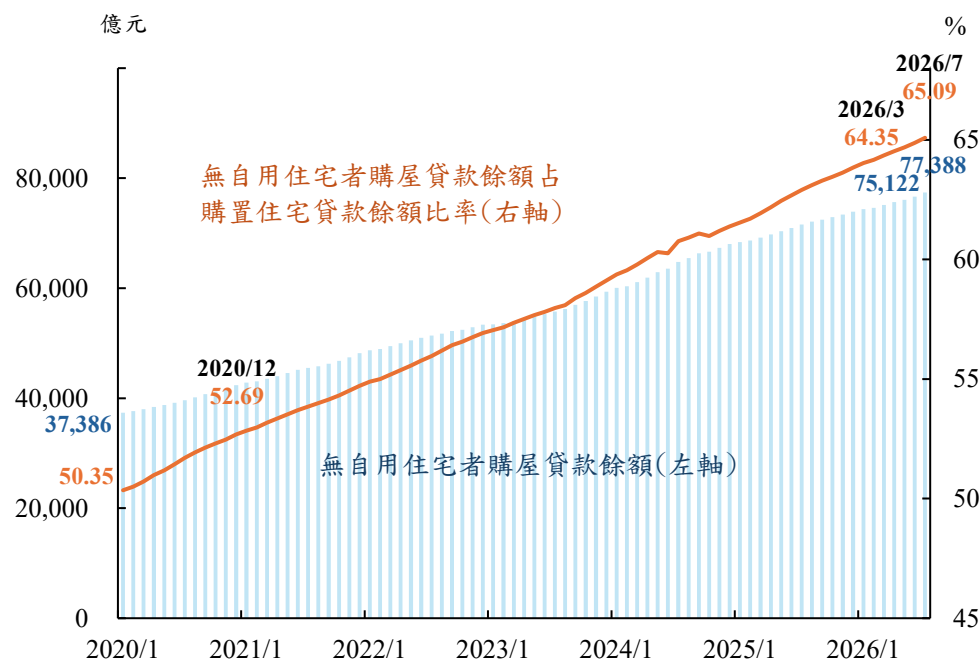
註：AI 相關製造業包括電子零組件製造業，以及電腦、電子產品及光學製品製造業。

資料來源：本行

(二) 本年以來，全體銀行不動產信用資源續優先支應無自用住宅民眾購屋及都更危老重建等資金需求。

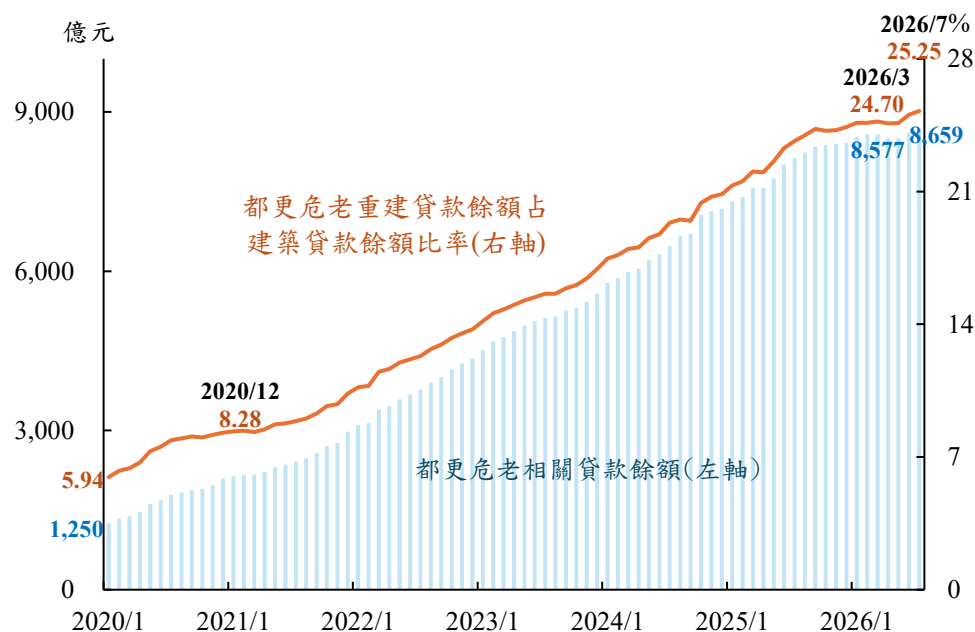
1. 隨房市回歸以自住需求為主，且自上年 9 月起新增青安貸款不計入銀行法第 72 條之 2 限額，本國銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款占本國銀行購屋貸款比率由本年 3 月底之 64.35%續升至本年 7 月底之 65.09%(圖 11)。
2. 隨近年政府加速推動都更危老重建政策，且相關貸款亦不計入銀行法第 72 條之 2 限額，本年 7 月底本國銀行辦理都更危老重建貸款餘額自本年 3 月底 8,577 億元升至 8,659 億元，其占全體銀行建築貸款餘額比率亦由 24.70%續升至 25.25%(圖 12)。

圖 11 無自用住宅者購屋貸款餘額與占比



資料來源：金管會

圖 12 都更危老重建貸款餘額與占比



註：都更危老重建貸款為 AI395 授信業務申報資料表之本國銀行免計入銀行法第 72-2 條中符合都更或危老重建貸款合計餘額；建築貸款係指本行金融統計月報之全體銀行建築貸款餘額。

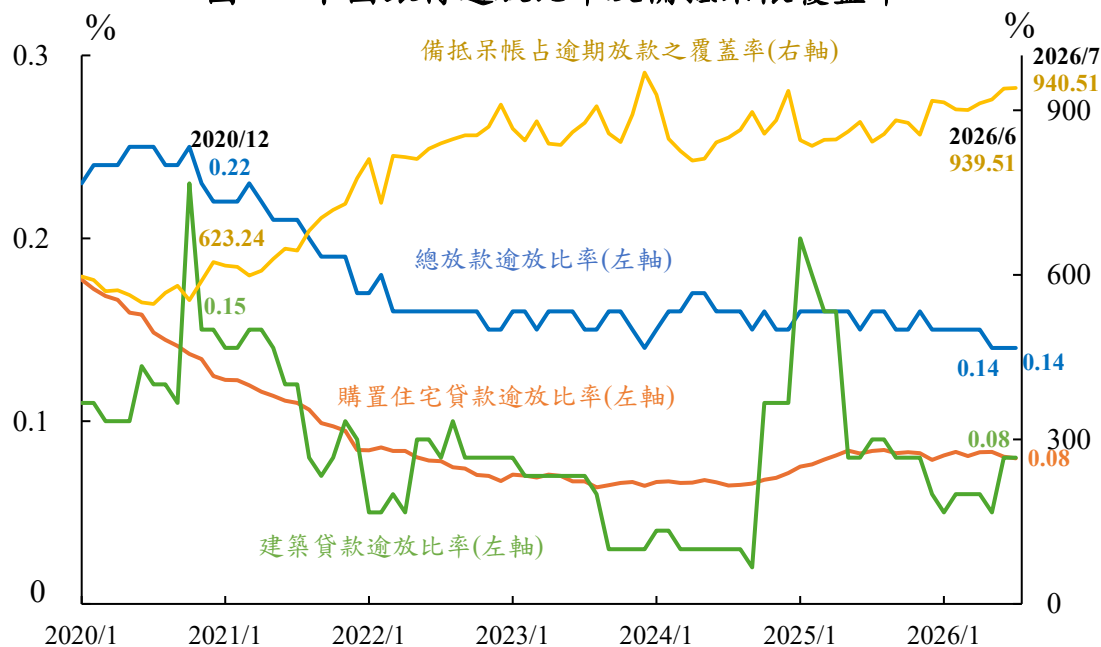
資料來源：金管會、本行

(三) 本年第 3 季民眾看跌房價比率仍高於看漲比率(詳見本文圖 5)。

(四) 銀行不動產貸款逾放比率仍維持低檔，相關授信風險可控。

1. 本年 7 月底本國銀行購置住宅貸款、建築貸款逾放比率均為 0.08%，仍處低檔，並低於總放款逾放比率 0.14%，顯示銀行不動產相關授信風險控管尚佳(圖 13)。
2. 本年 7 月底，本國銀行備抵呆帳覆蓋率 940.51%，風險承擔能力續呈穩健(圖 13)。

圖 13 本國銀行逾放比率及備抵呆帳覆蓋率



註：1.2024 年 10 月及 2025 年 1 月建築貸款逾放比率升至 0.11%及 0.20%，係因個案貸款違約所致。

2.2026 年 6 月建築貸款逾放比率由 0.05%升至 0.08%，主因香港商新朗興業公司餘屋貸款聯貸案再度違約，聯貸銀行列報逾放 16 億元。

3.備抵呆帳覆蓋率＝備抵呆帳/逾期放款×100%

資料來源：金管會

Q3：近年預售屋解約情形為何？

A3：預售屋解約件數雖呈增加趨勢，惟解約率(解約件數占整體預售屋交易件數比例)低於3%，並未出現解約潮情形。

(一) 2024 年以來，全國住宅類預售屋解約件數雖漸增，惟**全年度預售屋解約率均低於 3%**。

- 1. 2024 年下半年起房市交易降溫，且 2023 年 7 月起預售屋限制換約轉讓⁴，部分投資客解約退場，預售屋解約件數漸增。
- 2. 依**解約年度**觀察，**本年 1 至 7 月**，預售屋**解約件數 3,457 件**，高於上年同期 1,906 件(表 4a)。
- 3. 依預售屋解約案件之**交易年度**觀察，以**2024 年**交易案件迄今解約 3,788 件為最多，占 2024 年預售屋交易量 12.8 萬件之**比率 2.96%**(表 4b)；**2022 年至 2025 年各年度解約率均低於 3%**(圖 14)，並無外界所稱爆發預售屋解約潮情形。

(二) 本年 1 至 7 月預售屋解約率大幅下降(表 4b)。

- 1. 2021 年 7 月(內政部實施實價登錄 2.0)至本年 7 月**累計**解約 9,751 件，解約率僅 **2.24%**。
- 2. **本年 1 至 7 月**，**全國**預售屋**解約率**自 2025 年 2.81%**大幅降至 0.66%**。

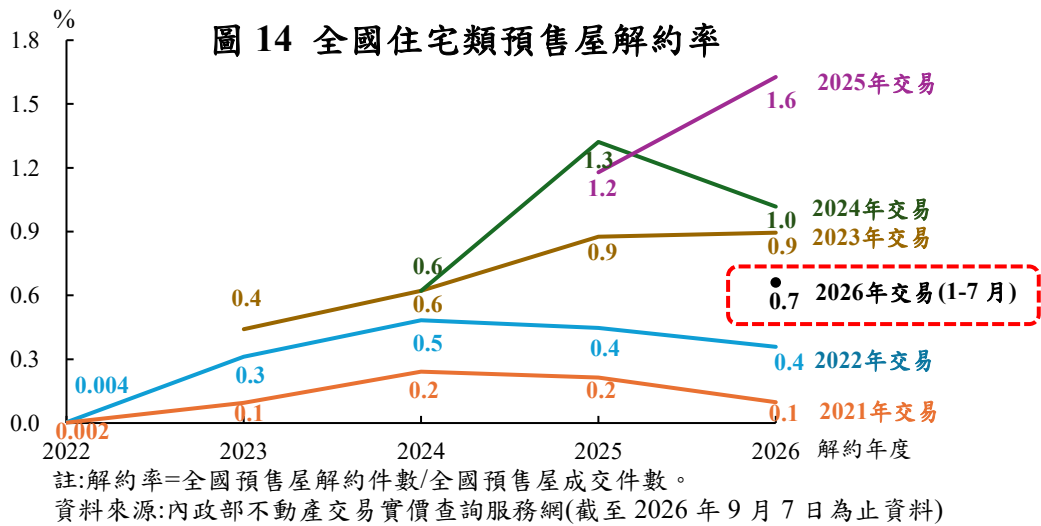


表 4 預售屋解約統計

a 按解約年度						
解約年度	2022	2023	2024	2025	2025/1-7	2026/1-7
解約件數	4	819	2,133	3,686	1,906	3,457

b 按交易年度							
交易年度	2021/7~12	2022	2023	2024	2025	2026/1~7	2021/7~2026/7
迄今解約件數 (A)	385	1,328	2,943	3,788	1,171	136	9,751
當年度交易量 (B)	59,213	82,786	103,802	127,942	41,734	20,594	436,071
解約率 (A/B)	0.65	1.60	2.84	2.96	2.81	0.66	2.24

⁴ 2021 年 7 月 1 日施行實價登錄 2.0，依「平均地權條例」修正條文第 47-3 條，銷售預售屋者應於簽訂買賣契約書之日起 30 日內申報登錄資訊。2023 年 7 月 1 日施行「平均地權條例」修正案，依第 47-4 條第 1 項，除特定親屬間轉讓外，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，以及第 47-3 條增訂解約申報登錄。

Q4：近期銀行辦理換屋協處措施情形？

A4：本行持續兼顧民眾換屋需求，提供彈性協處機制；民眾大多可於12個月內完成售屋，目前18個月換屋期限仍屬妥適。

(一) 本行於2023年6月提供實質換屋自住者1年換屋期限協處措施；2025年9月考量民眾反映出售原有房屋時間拉長，或買方須等待銀行排撥等因素，已適度延長換屋協處措施出售原有房屋期限，由1年延長為18個月。

(二) 根據本行調查以及成屋實際成交天數資料顯示，**目前18個月換屋期限仍屬妥適**。

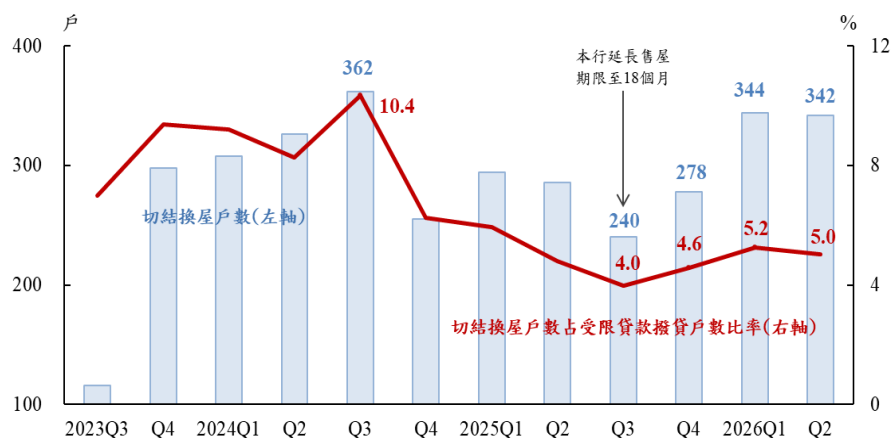
1. 本行調查本年放款市占率前20大銀行辦理換屋協處案件結果顯示，大多數借款人可於12個月內完成售屋，爰本行未再延長售屋期限。

2. 根據信義房屋統計，**2025年全國平均成屋交易天數約110天**，六都與新竹縣市則介於**97天至125天**。

(三) 本行提供換屋協處措施以來，銀行持續積極辦理換屋案件。依本行統計，本年第2季銀行辦理切結換屋戶數自2025年第3季240戶續增至342戶，占受限貸款撥貸戶數比率5%(圖15)。

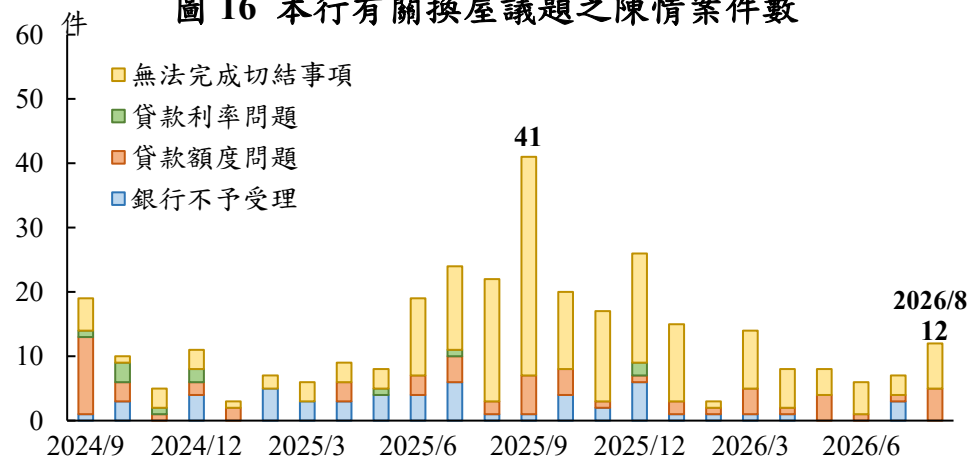
(四) 部分民眾取得之貸款條件不如其預期，主要係因自身信用或財力條件不符銀行授信5P原則。民眾透過本行民意信箱及16線專案電話陳情，經本行妥適協處，本行意見信箱**陳情換屋**相關議題**案件**，自2025年9月之高點41件，大幅**降至本年8月之12件**(圖16)。

圖15 銀行辦理受限貸款與切結換屋案件



資料來源：本行

圖16 本行有關換屋議題之陳情案件數



資料來源：本行

Q5：本行為何未調整高價住宅門檻？

A5：本行高價住宅認定門檻係反映信用管制強弱之規範門檻；實際上，全國成屋交易或預售屋交屋觸及本行高價住宅門檻者占比有限。

(一) 本行高價住宅貸款規範之**高價住宅認定門檻**，係反映信用管制強弱之**規範門檻**(門檻越低代表管制越緊；門檻越高代表管制越鬆)，**並非隨住宅價格之變動而調整**；此符合國際監理之作法。

— **高價住宅屬於小眾市場，價格高且波動大、流動性低且授信風險高**；**國際金融監理機關多要求**銀行辦理購置高價住宅貸款應**適用較嚴格貸款條件**⁵。

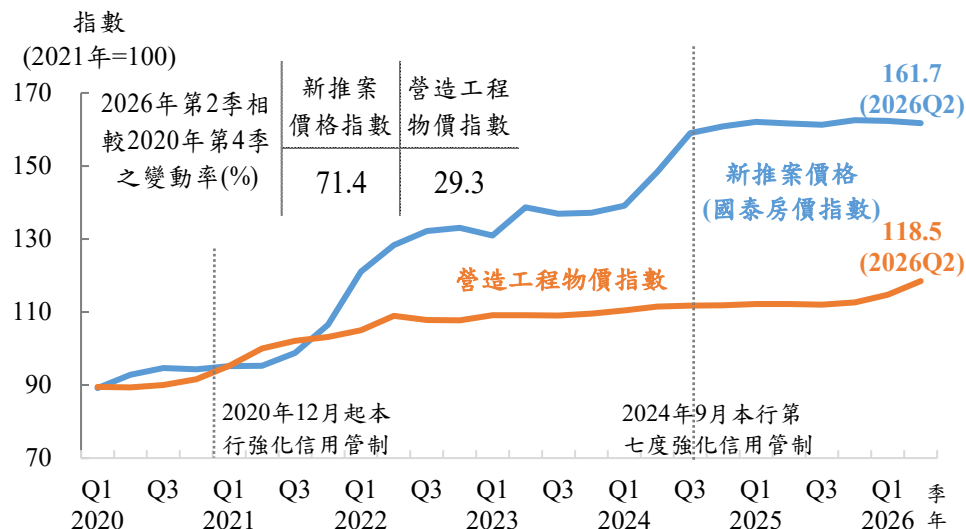
(二) **本行未放寬高價住宅貸款規範，主要考量：**

1. 高價住宅價格上漲易透過**比價效應**，推升**周邊房屋價格**。
2. **信用資源宜優先提供給無自用住宅者、都更危老重建等政策方向貸款**，而**非財力雄厚卻透過貸款購買高價住宅者**。

(三) 近期不動產業者多訴求因營建成本，推升新建案價格，而籲請本行調高高價住宅認定門檻。實際上，近5年來，**各地區新推案**(含預售或新成屋)**價格漲幅均遠高於營建成本漲幅**，且**全國成屋交易觸及本行高價住宅門檻者有限**。

1. **本年第2季**與2020年第4季比較，**新推案價格**(國泰房價指數)**上漲71.4%**，**遠高於**同期間**營造工程物價指數漲幅29.3%**(圖17)。

圖 17 新推案價格與營造工程物價指數



註：本圖之新推案價格係引用國泰可能成交價格指數。

資料來源：主計總處「物價統計月報」、國泰房地產季報

⁵ 見 FSB(2012), “Principles for Sound Residential Mortgage Underwriting Practices,” April. (https://www.fsb.org/2012/04/r_120418/)

2. 根據不動產實價登錄資料計算，近 5 年全國住宅成交案件中符合本行高價住宅認定門檻者之占比低於 2%，近 1 年(2025 年第 1 季至本年第 2 季)之占比則僅約 1.55%，主要都會以台北市、台中市與新竹縣市之占比較高，惟均低於 5%(表 5)。
- 一 本年上半年，台北市高價住宅成交筆數 196 筆，年增 1%，其他縣市高價住宅成交筆數則年減逾 11%(表 5)。

表 5 近 5 年全國及主要都會成交案件
符合本行高價住宅門檻之占比

統計期間	2020Q4~2026Q2 (近5年)	2025Q1~2026Q2 (近1年)		2026上半年	
	占比 (%)	占比 (%)	成交筆數 (筆)	成交筆數 (筆)	年增率 (%)
全國	1.29	1.55	2,303	680	-20
臺北市	3.98	4.70	609	196	1
新北市	0.50	0.55	156	52	-15
桃園市	0.86	1.25	236	71	-18
臺中市	2.52	3.07	624	169	-29
臺南市	0.83	0.93	110	29	-33
高雄市	1.20	1.42	289	86	-25
新竹縣市	2.09	2.64	168	56	-11
其他地區	0.33	0.37	111	21	-58

資料來源：實價登錄、本行自行推算

Q6：隨房市交易持續降溫，不動產相關產業經營現況為何？

A6：過往不動產建商及經紀業因樂觀前景而積極擴張，近年相關業者適度修正調整，有助房市長期穩健發展。

(一) 營造工程業營銷創新高，不動產開發業減量經營但銷售金額創新高，九大建材行業則表現分歧。

- 1. 營造工程業：受惠於大量推案興建中，加以 AI 商機帶動工商建築需求及重大公共工程持續推展，本年 6 月底營造工程業達 17.85 萬家創新高(表 6)，且本年上半年月平均銷售金額亦創新高(表 7)，顯示該產業受房市交易降溫影響較小。
- 2. 不動產開發業：2018 年以來，隨國內房市榮景，不動產開發業家數擴增至 2024 年底高點之 1.92 萬家，本年 6 月底僅微降為 1.90 萬家(表 6)，屬市場正常調節；且因近年逢交屋潮，本年上半年不動產開發業月平均銷售金額仍創新高(表 7)。
- 3. 九大建材公會聯盟：近年該聯盟相關行業表現分歧，部分產業營銷續創佳績，部分則表現疲弱，可能與該產業面臨之全球化競爭較大有關。
 - (1) 依財政部最新統計，本年 6 月底室內裝修、預拌混凝土等業家數仍創新高(表 6)，主因民眾對居家修繕需求提升及大量工程興建中。
 - (2) 本年 6 月底，石礦、木材、磚瓦、防火門、陶瓷、廚具與電器業家數則較其高點減少，以電器業減少最多，主因面臨中國產品低價競爭；而廚具、磚瓦等產業家數於 2020 年本行採行信用管制之前即呈縮減趨勢。

表 6 不動產相關產業(生產面)家數

年度	營造工程業 (萬家)	不動產開發業 (萬家)	屬九大建材公會之行業別家數(家)								預拌混凝土
			室內裝修	廚具	木材	石礦	磚瓦	防火門	陶瓷	電器	
2018	12.22	1.46	42,546	1,120	622	663	169	3,004	525	3,686	1,002
2019	12.71	1.55	44,704	1,093	618	650	163	2,996	519	3,665	1,007
2020	13.30	1.69	47,284	1,075	621	664	155	2,984	531	3,655	1,032
2021	14.04	1.78	50,396	1,068	630	660	144	2,985	516	3,679	1,042
2022	14.92	1.82	54,073	1,057	641	672	142	3,013	513	3,678	1,055
2023	15.80	1.86	57,691	1,045	1,087	680	136	2,999	505	7,530	1,058
2024	16.72	1.92	61,809	1,032	1,078	683	130	2,977	507	7,375	1,065
2025	17.54	1.91	65,249	1,017	1,083	692	130	2,978	492	7,265	1,088
2026*	17.85	1.90	66,728	1,024	1,074	690	128	2,973	494	7,178	1,095
與高點 比變動 數(家)	創新高	-0.02	創新高	-96	-13	-2	-41	-40	-37	-352	創新高

註：各年為年底數，2026 年為 6 月底數；淺黃色部分為高點。
資料來源：財政部「營利事業家數及銷售金額行業別」

表 7 不動產相關產業(生產面)月平均銷售金額

年度	營造工程業	不動產開發業	屬九大建材公會之行業別月平均銷售金額(億元)								預拌混凝土
			室內裝修	廚具	木材	石礦	磚瓦	防火門	陶瓷	電器	
2018	1,940.4	681.3	304.2	12.1	11.3	16.5	11.4	52.7	31.0	79.4	97.1
2019	2,067.2	792.8	325.5	10.9	11.1	16.1	11.9	53.6	31.0	81.7	112.2
2020	2,235.7	930.8	335.4	11.2	11.5	17.2	12.6	52.0	31.1	84.4	127.5
2021	2,561.0	1,019.1	396.0	13.0	15.6	19.6	14.7	63.5	34.8	94.2	147.2
2022	2,999.7	947.6	449.4	13.7	13.8	19.7	17.0	66.9	34.9	94.8	157.4
2023	3,229.5	1,034.9	489.6	12.0	29.2	20.9	12.3	61.5	19.3	165.7	181.2
2024	3,629.4	1,361.1	572.8	13.0	29.1	21.7	14.2	65.8	20.3	171.0	188.6
2025	3,914.9	1,143.1	611.4	13.7	30.6	22.1	11.7	67.6	20.4	159.0	199.2
2026*	7,829.8	2,286.1	580.6	13.1	26.7	23.3	13.9	69.6	20.7	153.9	178.5
與高點 比變動 率(%)	創新高	創新高	-5.0	-4.6	-12.9	創新高	-18.2	創新高	-40.7	-10.0	-10.4

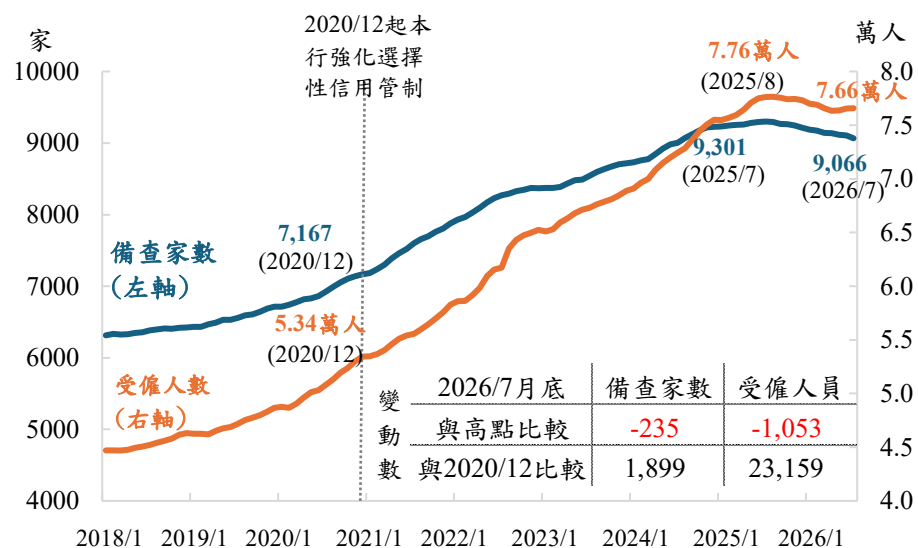
註：各年為全年月平均數，2026 年為 1-6 月平均數；淺黃色部分為高點。
資料來源：財政部「營利事業家數及銷售金額行業別」

4. 不動產相關業者倒閉或停產原因眾多，可能因市場競爭激烈，或面臨經營策略(或接班)、產品創新、產線效率等挑戰，尚無法歸因於本行實施信用管制措施。

(二) 不動產經紀業(即房仲與代銷業)繼快速擴張後，2025 年下半年起逐漸縮減其備查家數與受僱人員，有助其穩健發展。另隨近期房市交易回穩，加以廠商擴建廠房需求，且政府賡續推動公共建設，營造及不動產業對前景仍多審慎樂觀。

一 2018 年以來，不動產經紀業(房仲與代銷業)備查家數與受僱人員大幅快速擴張，2025 年下半年抵高峰後逐漸縮減調整，惟本年 7 月底，備查家數與受僱人員分別僅較其高點減少 235 家與約 1,053 人，均仍遠高於 2020 年 12 月水準(圖 18)。

圖 18 不動產經紀業備查家數與受僱人員



註：受僱人員係包含受僱之不動產經紀人及營業員。

資料來源：內政部不動產服務業資訊系統