



缺乏燃料的動力火車——

營造業有待國內產業營造發展空間

張哲誠

向被視為「火車頭工業」的營造業，從產業關聯效果來看，並不如一般想像中有力，反倒是其景氣依存於經濟或工商產業的榮枯，這可由本文各項統計數據中比較分析得證；而歷經十年來最嚴峻寒冬的營造業，能否透過政府於'98年提出的擴大內需方案力圖振興，則仍有待時間證明…

在營造業中，除了以住宅為主的房屋建築外，工廠、辦公大樓、學校、機關等亦為其重要業務，從表1可看出，在1994年至1998年，住宅建築平均佔建築物建築的43.2%，其他包括商店、工廠、辦公室、旅館、倉庫、學校、醫院、遊樂場與農舍等，共佔56.8%，因此非住宅用的建築物之興建對營造業來說，也是一個可觀的市場，在這些非住宅用建築中，又以商店、工廠、辦公室等三項所佔的比例最大，約40.4%，換言之，生產性的建築物之使用比例是與做為住宅之使用者非常接近，若從工程造價的方面來看，情形亦大致相同（如表2所示）。

非住宅用建築物之成長情形與供消費之住宅用建築物的變動是頗為相似，都與總體經濟活動的變化息息相關。後者因所得與偏好受到經濟、政治與社會面之變動的外生影響，改變了其對住宅消費的需求，進而導致供給量與需求重新尋求均衡點，房價也就跟著波動。同

樣地，非住宅用建築也會因經濟發展的狀況，政策或政治的影響與社會大眾的認知與態度，而決定其對建築物的需求。下面僅就國內產業對土地及建築物使用的情形及其變動對營造業發展的影響來進行探討。

國內產業發展之概況

(一) 工商業單位之變動

根據行政院主計處1996年之工商普查報告，當年底台閩地區工商業企業單位數共計85萬8,504家，場所單位數共計88萬5,034家。若與1991年底比較，企業單位數計增1萬9,590家，或增加16.18%，場所單位數計增12萬748家，或增加15.80%，平均每年增加2萬2,754家或增加2.98%。簡言之，我國在這期間工商業企業數成長狀況持穩，顯示經濟是維持適度擴張。

若按工商業各大分類行業企業單位數之變動情形觀察，近五年來，以金融保險及不動產業增加115.11%最為快速，主要是由於近年來，

表1 1998年建築物之用途別情形

	單位：平方公尺											說明
	樓地板總面積		住宅		商店		工廠		辦公室		其他	
	面積	%	面積	%	面積	%	面積	%	面積	%	%	
1994	58,159	100	28,583	49	15,364	26	5,388	9	2,164	4	12	其他項包括：旅館
1995	55,262	100	26,459	48	15,341	28	4,399	8	2,290	4	12	、倉庫、學校、醫
1996	45,709	100	20,630	45	10,858	24	3,934	9	2,486	5	17	院、遊樂場、農舍
1997	38,462	100	14,593	38	9,637	25	3,784	10	2,902	8	19	等
1998	38,678	100	13,911	36	9,217	24	4,611	12	2,467	6	22	

資料來源：財政部營建署「營建業務指標月報」(1999年2月)。

表2 按用途別區分之建築物工程造價

年別	總計	單位：百萬元						
		住宅	商店	工廠	辦公室	旅館	醫院	其他
1991	128,680	49,170	34,485	15,315	12,206	188	2,186	14,770
1992	162,098	68,437	43,311	17,199	12,491	224	1,188	19,248
1993	228,157	104,007	66,453	19,420	12,179	1,119	566	24,413
1994	317,359	151,819	99,446	23,719	12,222	458	994	28,701
1995	319,051	150,813	98,953	21,077	14,904	316	2,497	8,491
1996	267,522	120,769	70,347	18,940	16,581	473	2,522	37,890
1997	229,141	86,986	63,080	18,125	20,846	1,212	3,843	35,049

資料來源：內政部營建署。

我國在金融自由化、國際化政策推動下，使金融業證券業、保險業發展迅速；營造業則因國內重大工程持續進行及丙級營造廠申設條件放寬致快速成長91.87%居次；工商服務業在整體工商業快速發展下，加速了會計、租賃、資訊、顧問等服務之現代化，而呈大幅成長52.91%，居第三。另運輸倉儲及通信業增加20.79%，水電燃氣業增加19.27%，其餘各大行業成長則未達13%。

若就產業部門別來觀察，五年來工業部門之

場所單位數變動增加20.48%，較服務業部門增加14.43%為高；較1991年普查之工業部門增長28.38%，而服務業部門增長19.68%，顯示近五年來，工業部門之增幅大於服務業部門。但從兩部門家數之比重來看，服務業部門仍占絕大多數，約為工業部門之3.2倍。如果就行業別觀察，1996年底台閩地區工商業場所單位數，以批發零售及餐飲業45萬6,739家或占51.61%為最多；製造業占17.90%居次；社會服務及個人服務業占10.98%再次之；其餘各業均未達7%。