

對 建築融資政策 之 看法與建議

林政憲

建築業之所以常受政府融資政策管制，實由於其與土地關係密切，而被政府與民間視為地價炒作的原凶，是以正本清源之道，宜對建築業的購地貸款予以有效管理與監控，並制定一套長期穩定的建築融資政策，方有助於建築業未來的良性發展……

建築業融資需求之特性

建築業是資本密集型產業之一，業者興建住宅及辦公大樓時，從土地的取得、建材的購買、建築機械設備之購置或租賃，甚至業者內部

人事管銷費用之支付等，在在需要雄厚資金以為支應，再加上與其他產業相較之下又具有工期長回收慢之特性，因此鮮有不需自金融機構等部門貸款資金以週轉營運者。

國內建築業資金來源除自有資金

及金融機構之融資外，預售收入和私人借貸（包括地下錢莊及標會等）亦為資金融通之來源。預售收入為購屋者自備款部份，按工程完工進度繳付，雖然其餘款項得至興建完工後才會流入，但對建商平均資