



營造業爲何持續低檔徘徊？ 從產業特性 看產業當前困境

張哲誠

產業特性常是造成產業景氣的主因，營造業即為最典型的例子，由於營造業地域性強，常須單打獨鬥，缺乏一較大有力的組織，而供需面又常受季節性、循環性波動以及政府政策左右，因此，營造業較易受到大環境變動所衝擊，也是何以近年該業低檔徘徊的引線……

這幾年來，營造業的景氣一直都處在低調之中，其間儘管有過好轉，卻也持續不久。今年雖亦曾被看好，但因受去年亞洲金融危機及今年砂石供應等問題的衝擊，再加上重大公共工程的進度受阻，而地方性的中小規模基礎建設亦因地方財政拮据而推動困難。所以，整體而言，營造業在今年的表現可說乏善可陳。營造業在今年會比其他產業受到更大的不利衝擊，大致上可從其產業的特性來探出端倪。

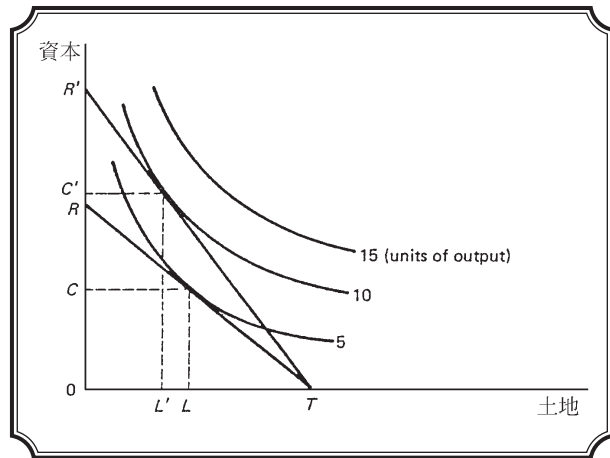
營造業的定義與效率

爲了要方便國民所得帳之編算，產業之定義通常根據標準的產業分類而來。（營造）通常涵蓋了各種建築物之建造，修繕，拆除以及土木工程，不像其他大多數的產業，此一定義認定營建（即建築工程）與土木工程是可以分割成設計、生產與組合（裝配）等三個各自操作的部份。建築師與測量員被歸類為專業服務業，組件與原料之生產，像磚塊，木材，門窗

與水泥等被納入製造業，採集砂石又被歸為礦業與採石業。因此一般所說的營造業，僅指土木工程與建築工程，所從事的活動包括了房舍建築與公共工程之興建與修繕。簡言之，即裝配(assembly)的工程。所以，營造業對GDP之貢獻，是在對由其他產業而來之勞務與產品為投入所產生之附加價值。

因為營造業主要關心的是建築物之興建，改造與維修，其效率對不動產來說是相當重要的。首先，營造效率的提升可以加速更新發展，因更新一座建築物相對上是便宜了一點；第二，在營造上較高的效率會使得資本投入相對於土地投入有較高的比例。因為以建築形式來說，資本相對要比土地便宜。如果兩要素皆為變數，而且資本可以代替土地，則會有更強烈的效果產生，如附圖所示，增加的效率即資本的價格由OR跌至OR'，使預算線由RT移至R'T，結果會到達一個更高的等產量曲線(isoquant)，亦即在一定的成本下，因營造效率的提升可以增進資本的生產力，所以可採用更

附圖 營造效率遞增的效果



多的資本(OC')與較少的土地(OL')，而興建更多的單位。

營造業其需求除決定於個人信用之可能額度與成本，同時亦受到季節性與循環性波動的影響。

營造業需求面特性

基本上，因為區位、週圍環境與使用者之要求各有不同，大部份的建築物都要（屈就）買者個人之偏好。所以在這方面影響定價的方法很多，並減少了標準化的機會，進而減少了大規模生產的機會。一般而言，建築物是一種耐久財，故而在營造業之產值上有1/3是來自修繕與維護上。又因為此產品是一種資本財，相對於人們的所得收入來說，是相當昂貴的，通常是由貸款來購買，因此其需求也決定於信用之可能額度與成本。

此外，在需求上，是特別受到季節性與循環性波動的影響，但較嚴重的是循環中的蕭條階段的衝擊，因為此一產業佔了國內固定資本形

成毛額的一半左右。其次，造成需求不穩定的另一個重要因素是政府政策，如稅率或補貼之改變都能影響到更新率(the rate of redevelopment)。但更重要的是，將營造業當做一個調節經濟的主要工具所產生的影響。因營造業有將近一半的業務是屬於公共部門，所以政府在資本計劃支出上做增減的衝擊是相當大的。

營造業是在地點上生產其最終產品，因而有天候、儲藏、勞工與設備之運送與監督工作等問題須做妥善處理。

營造業供給面的情形

營造業不僅是一種裝配產業(assemblu industry)，其生產就像農業一樣，也是一種連續的階段性作業，相對之下，大部份製造業多不具此性質。而且營造業的產品，不像在工廠生產的產品，它是在地點上生產其最終產品，因而有天候、儲藏原料、勞工與設備之運送與監督之工作等問題須做妥善的處理。

對大部分的工作來說，最小的技術單位是很細小的。因此傳統的磚造房屋可由兩個磚塊師傅，兩個磚塊勞工，兩個一般性工人，一個木匠，其他工作，如水電，木材等都可以轉承包，甚至較大的工作亦可藉由專業廠商之代工再由少數勞工來完成。在成本結構上，勞動成本形成一高比例，介於總成本之1/3與1/2之間，技術工作約佔全部勞工之2/3。因工作具循環性與臨時性之特性，所以會有一個較高的失業率。即使在景氣不錯時，因為從完工到新工作之開始，通常會有一時間落後。總之，失業率在營造業是要比其他一般產業來的高。