

新北市營造業發展概況

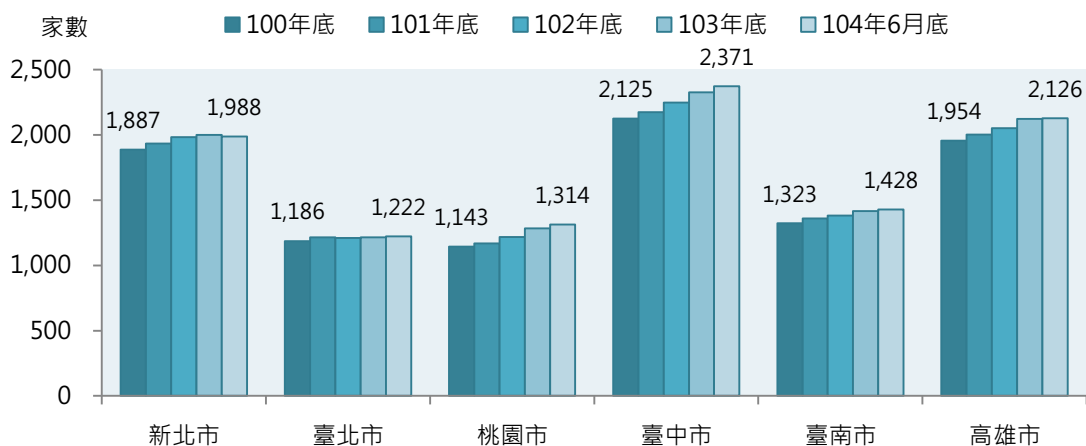
經濟統計科 賴俊伊

營造業素有「火車頭」工業之稱，其發展帶動不動產相關上、中、下游產業的連鎖發展，係我國經濟發展的重要能量，與國家基礎建設及人民生活息息相關，舉凡不動產投資及興建、營建勞動市場供需等，皆屬營造業範圍，尤以政府核發其建築物建造執照之總樓地板面積，更被視為景氣之領先指標，在在顯示營造業對經濟發展之重要性。為觀察營造業營運及發展趨勢，新北市政府配合內政部營建署按年辦理「營造業經濟概況調查」，藉以蒐集轄區營造業之營運收支、完成工程總值、耗用材料總值、固定資產及存貨變動等相關資訊，而本文則就 102 年該項調查結果，並輔以現行公務統計資料，分析新北市營造業經營情形。

二、營造業家數

(一) 104 年 6 月底新北市營造業登記數計 1,988 家，占逾全國登記數十分之一，係北臺灣營造業家數最多的直轄市

截至 104 年 6 月底，全國營造業登記數計 1 萬 7,330 家，其中新北市 1,988 家逾全國登記數十分之一，六都中僅低於臺中市 2,371 家及高雄市 2,126 家，較臺南市 1,428 家、桃園市 1,314 家及臺北市 1,222 家為高，係北臺灣營造業最多的直轄市，且其家數為臺北市的 1.63 倍，為桃園市的 1.51 倍；觀察六都近 5 年營造業登記家數，新北市自 100 年底 1,887 家成長至 104 年 6 月底 1,988 家，增加 101 家(+5.4%)，新增家數僅較臺北市的 36 家(+3.0%)多，雖不及於臺中市 246 家(+11.6%)、高雄市 172 家(+8.8%)、桃園市 171 家(+15.0%)及臺南市 105 家(+7.9%)，惟仍穩定成長。又 104 年 6 月底六都營造業登記家數合計 1 萬 449 家，占逾全國家數之六成，顯示六都經營情形勢必影響全國營造業發展(圖一)。



圖一 六都近5年營造業登記家數

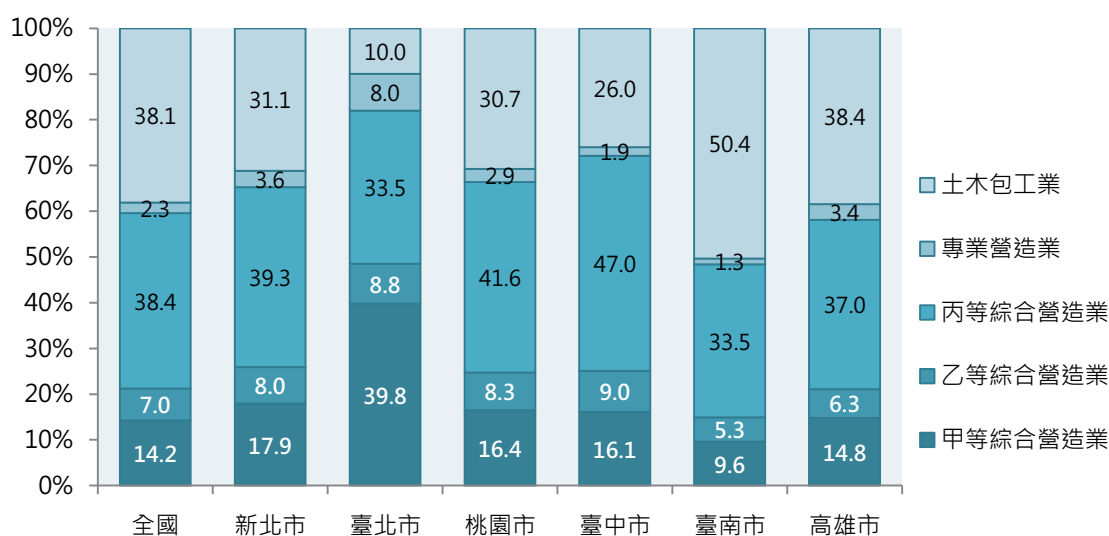
資料來源：內政部營建署。

(二) 104 年 6 月底新北市營造業以「丙等綜合營造業」占 39.3%最多，「專業營造業」占 3.6%最少

營造業規模，依營造業法第 6 條規定：「營造業分綜合營造業、專業營造業⁹及

⁹ 營造業法第 9 條規定，專業營造業應具下列條件：一、置符合各專業工程項目規定之專任工程

土木包工業¹⁰。」；第 7 條規定：「綜合營造業分為甲¹¹、乙¹²、丙三等」。104 年 6 月底新北市營造業以「丙等綜合營造業」占 39.3% 最多，其餘依序為「土木包工業」占 31.1%，「甲等綜合營造業」占 17.9%，「乙等綜合營造業」占 8.0%，「專業營造業」占 3.6%；若與全國營造業之結構比較，新北市除土木包工業(31.1%) 比重較全國(38.1%) 低 7 個百分點及甲等綜合營造業比重較全國高 3.5 個百分點外，乙等及丙等綜合營造業與專業營造業比重與全國比重約略相同。另觀察六都營造業等級比重，臺北市甲等綜合營造業占 39.8% 及專業營造業占 8.0%，明顯高於全國及其他五都；臺南市以土木包工業占 50.4% 最多，臺中市則以丙等綜合營造業占 47.0% 最多；整體觀之，臺灣北部直轄市之甲等綜合營造業比重普遍高於中部及南部直轄市，南部之土木包工業比重普遍高於北部及中部直轄市，臺中市之丙等綜合營造業比重明顯高於其他五都(圖二)。



圖二 104年6月底六都營造業登記等級比重

資料來源：內政部營建署。

三、營造業經營情形

(一) 102 年我國營造業以甲等綜合營造業平均每企業生產總額 1 億 7,492 萬元最多，以專業營造業純益率 8.5% 最高

根據最新之 102 年營造業經濟概況調查結果¹³，在生產總額¹⁴方面，我國營造業平均每企業生產總額為 3,894 萬元，其中甲等綜合營造業平均每企業生產總額

人員。二、資本額在一定金額以上；選擇登記二項以上專業工程項目者，其資本額以金額較高者為準。

¹⁰ 營造業法第 10 條規定，土木包工業應具備下列條件：一、負責人應具有三年以上土木建築工程施工經驗；二、資本額在一定金額以上。

¹¹ 甲等綜合營造業必須由乙等綜合營造業有三年業績，五年內其承攬工程竣工累計達新臺幣三億元以上，並經評鑑三年列為第一級者。

¹² 乙等綜合營造業必須由丙等綜合營造業有三年業績，五年內其承攬工程竣工累計達新臺幣二億元以上，並經評鑑二年列為第一級者。

¹³ 102 年營造業經濟概況調查，採派員面訪方式辦理，訪查工作於民國 103 年 6 月 1 日起至 7 月 15 日止，104 年 1 月編印調查報告書。

¹⁴ 生產總額 = 營業收入(扣除發包工程款) + 由業主及營建同業提供材料估計價值 + 年底在建承包工程及自地自建合建房屋施工價值 - 年初在建承包工程及自地自建合建房屋施工價值 - 出售房地產土地成本。

1 億 7,492 萬元最多，其餘依序為專業營造業 1 億 5,248 萬元、乙等綜合營造業 4,581 萬元、丙等綜合營造業 1,380 萬元及土木包工業 591 萬元；在收入方面，以甲等綜合營造業平均每企業收入 1 億 6,907 萬元最多，其餘依序為專業營造業 1 億 4,624 萬元、乙等綜合營造業 4,028 萬元、丙等綜合營造業 1,406 萬元及土木包工業 568 萬元。觀察我國營造業規模，平均每企業員工人數 8.5 人，其中以專業營造業 39.1 人最多，土木包工業 3.0 人最少；平均每企業實際運用資產淨額¹⁵ 1 億 3,762 萬元，其中以甲等綜合營造業 7 億 8,691 萬元最多，土木包工業 549 萬元最少。再觀察我國營造業經營效率，平均每企業純益率 6.6%，其中以專業營造業純益率 8.5% 最高，乙等綜合營造業 3.9% 最低。整體而言，甲等綜合營造業及專業營造業，不論在員工人數、實際運用資產淨額、生產總額及收入總額方面皆高於其他等級，顯示具規模營造廠商，獲利較高；而專業營造業純益率達 8.5%，明顯高於甲等綜合營造業之 6.9%，顯示較具特殊技能之專業營造廠商，利潤最高(表一)。

表一 102年我國營造業平均每企業經營情形—按等級別分

	員工人數 (人)	生產總額 (萬元)	收入總額 (萬元)	實際運用 資產淨額 (萬元)	純益率 (%)
總計	8.5	3,894	3,757	13,762	6.6
甲等綜合營造業	27.0	17,492	16,907	78,691	6.9
乙等綜合營造業	10.2	4,581	4,028	7,094	3.9
丙等綜合營造業	5.1	1,380	1,406	2,449	5.9
土木包工業	3.0	591	568	549	6.3
專業營造業	39.1	15,248	14,624	45,490	8.5

資料來源：102年營造業經濟概況調查報告。

說明：1. 純益率=利潤÷收入總額×100%。

2. 收入總額=營業收入(扣發包工程款)+非營業收入。

(二) 102 年新北市營造業純益率達 9.0%，五都中僅次於臺北市 9.8%

觀察 102 年五都¹⁶營造業經濟概況，新北市平均每企業生產總額 3,814 萬元，高於臺南市 2,643 萬元，低於臺北市 1 億 5,528 萬元、高雄市 4,028 萬元及臺中市 3,899 萬元；新北市平均每企業收入總額 3,844 萬元，高於臺南市 2,369 萬元及臺中市 3,758 萬元，低於臺北市 1 億 4,990 萬元及高雄市 4,002 萬元。就營造業規模而言，平均每企業員工人數以臺北市 29.1 人最多，新北市 9.2 人次之，而臺南市僅 6.7 人；平均每企業實際運用資產淨額 1 億 1,745 萬元，以臺北市 8 億 9,202 萬元最高，而臺南市僅 7,257 萬元。就營造業經營效率觀察，新北市純益率 9.0%，僅次於臺北市 9.8%。綜上，臺北市營造業較具規模，因此，生產總額、收入總額、實際運用資產淨額及純益率皆較佳；臺南市大多為土木包工業，規模較小，故上述數據皆不高；至新北市、臺中市與高雄市之營造業廠商，上述數據皆約略一致(表二)。

¹⁵ 實際運用資產淨額 = 自有資產淨額 + 租(借)用固定資產 - 出租(借)、閒置及待處分固定資產。

¹⁶ 102 年營造業經濟概況調查，按地區別結果，僅以臺灣地區(北、中、南、東及五都)與金馬地區分類。

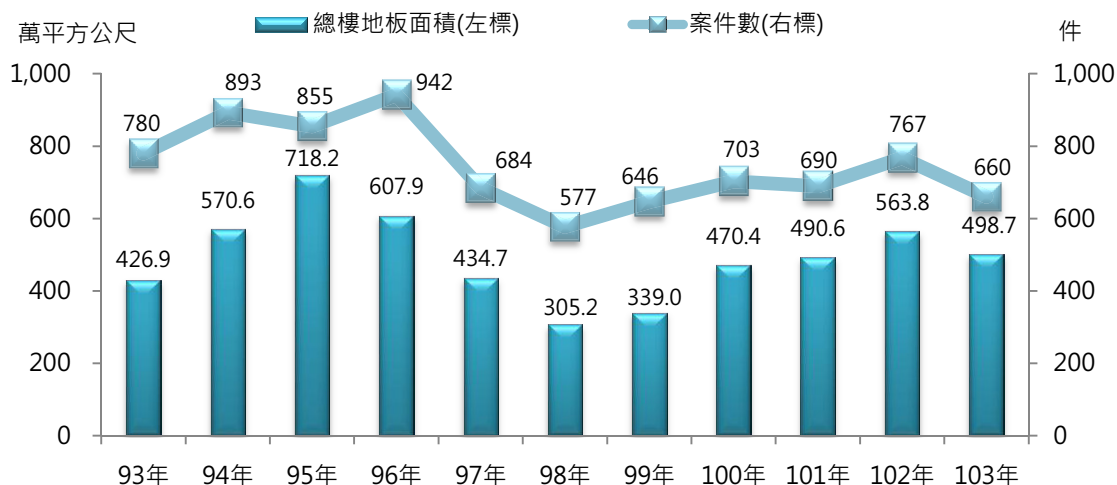
表二 102年五都營造業平均每企業經營情形

	員工人數 (人)	生產總額 (萬元)	收入總額 (萬元)	實際運用 資產淨額 (萬元)	純益率 (%)
新北市	9.2	3,814	3,844	11,745	9.0
臺北市	29.1	15,528	14,990	89,202	9.8
臺中市	8.2	3,899	3,758	11,959	4.2
臺南市	6.7	2,643	2,369	7,257	6.7
高雄市	8.5	4,028	4,002	14,407	3.7

資料來源：102年營造業經濟概況調查報告。

四、98年金融海嘯後，新北市核發建築物建造案件數及總樓地板面積，漸趨增加

除透過按年營造業經濟概況調查瞭解歷年營造業發展趨勢外，觀察政府核發建築物建造案件數及總樓地板面積，亦屬探知營造業發展之景氣指標之一。根據統計資料顯示，98年金融海嘯新北市政府核發建造執照僅577件，總樓地板面積305.2萬平方公尺，102年核定案件數增加至767件，增幅32.9%；總樓地板面積則增加至563.8萬平方公尺，增幅達84.7%，顯示新北市近年推動重大交通建設及社會住宅等政策，對於營造業發展有相當助益；另受不動產市場及營造廠商投入意願影響，103年核定案件數及總樓地板面積，分別較102年減少14.0%及11.5%，從指標中，亦可察覺不動產景氣波動情形(圖三)。



圖三 近10年新北市核發建築物建造執照情形

資料來源：新北市政府工務局。