

主計處市政統計簡析

102-003 號

102 年 6 月

穩定發展的營造業

營造業有工業火車頭之稱，為國家經濟建設的重要基石之一，而建築物建築執照及建築物使用執照的核發數量顯現出營造業景氣的興衰，且核發建照面積(住宅類住宅、商業辦公、工業倉儲)為行政院經濟建設委員會所編景氣領先指標構成 7 項項目之一，即其變化可視為經濟景氣動態之趨勢，茲就近 5 年本市營造概況變化情形進行分析如下：

一、「住宅」為核發建築物建築執照面積中最大宗

102 年第 1 季本市核發建築物建築執照為 764 件，較上年同期減少 22 件(-2.80%)，核發建照總樓地板面積為 123 萬 1,887 平方公尺，較上年同期大幅增加 33 萬 3,865 平方公尺(37.18%)，在五都中排名第 1，高於排名第 2 的新北市 116 萬 4,196 平方公尺及排名第 3 的高雄市 101 萬 3,976 平方公尺。

就本市近 5 年核發建造執照面積觀之，97 年下半年至 98 年因國際金融風暴的影響，造成國內經濟景氣低迷，至 98 年核發建造執照面積僅有 222 萬 5,101 平方公尺，99 年起經濟好轉，99 年及 100 年核發建造執照面積分別高達 448 萬 2,709 平方公尺及 482 萬 229 平方公尺，惟 101 年景氣停滯下降為 380 萬 5,441 平方公尺。

若以合併後本市各季核發建照總樓地板面積觀察，100 年各季皆在 100 萬平方公尺以上，其中 100 年第 4 季達到最高，為 152 萬 483 平方公尺，但 101 年第 1 季大幅滑落至 89 萬 8,022 平方公尺，101 年第 2 季為最低點，僅 78 萬 6,920 平方公尺，之後逐漸回溫，相較於有下滑趨勢更明顯的臺北市及落差變化較大的新北市，本市仍呈現較為穩定的趨勢。(詳見表 1)

表1 五都核發建築物建築執照統計表

單位：件、平方公尺

	新北市		臺北市		臺中市		臺南市		高雄市	
	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積
民國97年	684	4,347,287	533	2,833,200	2,383	3,302,953	3,112	1,781,296	2,238	2,754,376
民國98年	577	3,052,315	455	2,536,484	2,472	2,225,101	3,002	1,303,280	2,658	2,000,105
民國99年	646	3,389,579	418	3,519,574	3,911	4,482,709	5,194	2,451,182	3,663	3,532,660
民國100年	703	4,704,124	310	2,673,260	3,408	4,820,229	5,712	2,769,729	3,655	4,018,191
第1季	165	1,136,515	85	735,521	791	1,218,234	1,271	640,393	859	1,115,310
第2季	169	1,071,903	79	900,725	818	1,051,132	1,284	655,071	992	876,084
第3季	193	1,410,968	79	549,274	906	1,030,380	1,465	729,207	845	938,313
第4季	176	1,084,738	67	487,740	893	1,520,483	1,692	745,058	959	1,088,484
民國101年	690	4,904,056	303	1,667,655	3,431	3,805,441	5,145	3,001,241	3,160	3,589,274
第1季	165	778,298	70	394,780	786	898,022	1,179	555,714	693	1,222,700
第2季	183	1,557,679	81	435,460	822	786,920	1,173	671,120	762	773,096
第3季	158	933,060	74	328,718	914	899,913	1,451	857,124	695	639,774
第4季	184	1,635,019	78	508,697	909	1,220,586	1,342	917,283	1,010	953,704
民國102年										
第1季	175	1,164,196	74	340,563	764	1,231,887	1,232	791,927	864	1,013,976

資料來源：內政部營建署

若從本市近5年核發建造執照各類用途面積分析，則以建造「住宿類」項下之「住宅」每年皆占5成以上為最大宗，其次為「工業、倉儲類」每年占1成5左右。若觀察各年度核發「住宿類」項下之「住宅」建造執照面積，其中除98年外，97年、99年至101年皆超過200萬平方公尺以上。(詳見表2)

表2 臺中市核發營造建築物建造執照總樓地板面積－用途別

單位：平方公尺

年別	合計	公共集會類	商業類	工業、倉儲類	休閒、文教類	宗教、殯葬類	衛生、福利、更生類	辦公、服務類	住宿類		危險物品類	其他
									宿舍安養	住宅		
民國97年	3,302,953	4,100	212,008	474,567	141,105	4,792	79,284	271,742	24,771	2,002,006	805	87,773
民國98年	2,225,101	3,041	2,984	466,616	124,864	23,746	32,351	177,464	23,335	1,290,498	285	79,917
民國99年	4,482,709	708	191,235	667,512	255,672	72,460	47,777	147,079	19,634	2,794,109	1,221	285,302
民國100年	4,820,229	824	55,609	727,165	136,596	14,425	44,600	311,803	38,390	2,463,174	752	1,026,891
民國101年	3,805,441	33,346	112,293	487,832	105,657	12,508	18,612	263,824	12,380	2,105,237	1,602	652,150
第1季	898,022	—	6,494	122,300	18,472	8,731	9,049	47,378	5,323	545,911	—	134,364
第2季	786,920	—	12,206	82,437	26,838	261	6,410	21,005	1,192	399,273	1,251	236,047
第3季	899,913	—	81,910	165,433	6,329	44	—	57,394	—	421,289	351	167,163
第4季	1,220,586	33,346	11,683	117,662	54,018	3,472	3,153	138,047	5,865	738,764	—	114,576
民國102年 第1季	1,231,887	14,236	21,435	160,310	17,327	4,325	24,218	98,224	2,258	821,077	—	68,477

資料來源：本府都市發展局。

二、102年第1季核發建築物使用執照總樓地板面積為五都之首

本市102年第1季核發建築物使用執照為776件，較上年同期略減18件(-2.27%)，較低於臺南市的1,253件，五都中排名第2；另本市102年第1季核發使照總樓地板面積為86萬6,021平方公尺為五都中最高。由近五年核發建築物使用執照之層數觀之，本市共核發建築物使用執照棟數為2萬8,101棟，主要以層數1-5層為主，占全部棟數96.41%，共2萬7,091棟，而層數在21層以上共87棟，五都中排名第2，低於新北市的182棟，高於高雄市的73棟及臺北市的34棟；再以年度細分，本市近年來以99年核發28棟為最高，其次為98年的19棟，102年第1季在五都中僅本市與高雄市核發層數在21層以上，同為4棟。(詳見表3、表4、圖1及圖2)

表3 五都核發建築物使用執照統計表

單位：件、平方公尺

	新北市		臺北市		臺中市		臺南市		高雄市	
	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積	件數	總樓地板面積
民國100年	530	3,220,367	374	2,058,637	2,677	3,409,121	4,813	2,238,031	3,204	2,370,952
第1季	116	656,390	86	549,514	528	795,170	1,081	424,616	740	536,829
第2季	112	1,001,676	99	424,167	629	929,849	1,399	621,130	834	639,598
第3季	168	739,334	84	611,967	787	673,790	1,069	447,307	693	542,960
第4季	134	822,967	105	472,989	733	1,010,312	1,264	744,978	937	651,565
民國101年	503	4,115,199	355	2,490,721	2,974	3,444,027	4,624	2,315,169	2,949	2,880,723
第1季	135	723,035	70	503,836	794	933,231	1,084	489,846	686	637,567
第2季	104	566,272	100	707,900	696	754,802	1,112	576,510	782	609,860
第3季	130	1,295,574	94	606,115	672	760,198	1,140	534,614	722	661,884
第4季	134	1,530,318	91	672,870	812	995,796	1,288	714,199	759	971,412
民國102年										
第1季	122	667,667	87	584,104	776	866,021	1,253	499,775	655	574,365

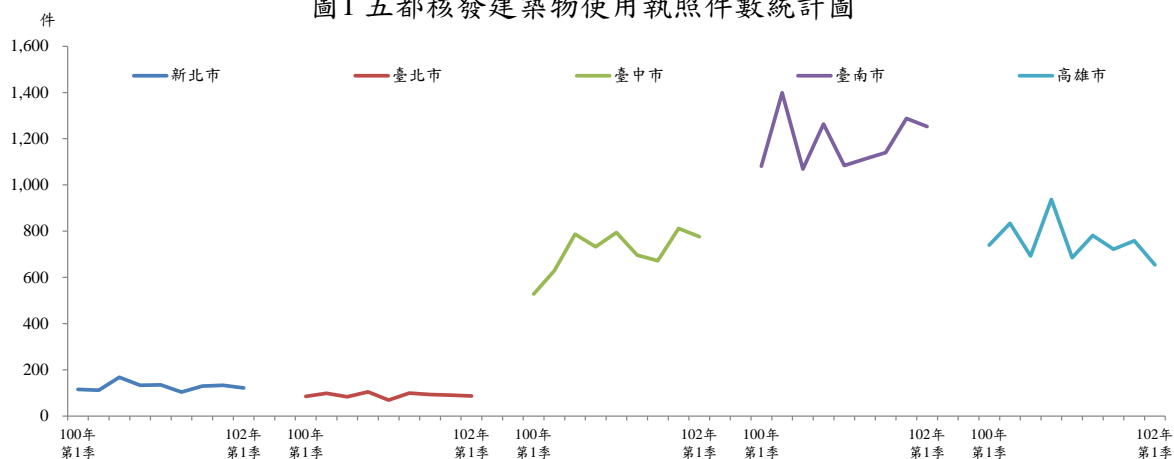
資料來源：內政部營建署

表4 臺中市核發建築物使用執照一層數別

	新北市			臺北市			臺中市			臺南市			高雄市		
	棟數	1-5層	21層以上	棟數	1-5層	21層以上	棟數	1-5層	21層以上	棟數	1-5層	21層以上	棟數	1-5層	21層以上
民國97年	3,078	1,911	23	702	202	2	6,605	6,411	11	5,501	5,463	—	6,539	6,405	14
民國98年	2,460	1,372	43	676	262	5	3,480	3,140	19	2,882	2,843	—	2,859	2,732	29
民國99年	1,103	616	30	534	193	8	5,052	4,902	28	5,078	5,008	—	6,210	6,109	4
民國100年	1,201	803	39	504	232	4	5,309	5,199	14	6,118	6,093	—	5,017	4,890	10
民國101年	1,108	668	47	449	170	15	6,332	6,151	11	6,297	6,268	1	4,819	4,643	12
民國102年 第1季	205	102	—	115	54	—	1,323	1,288	4	1,693	1,688	—	845	826	4

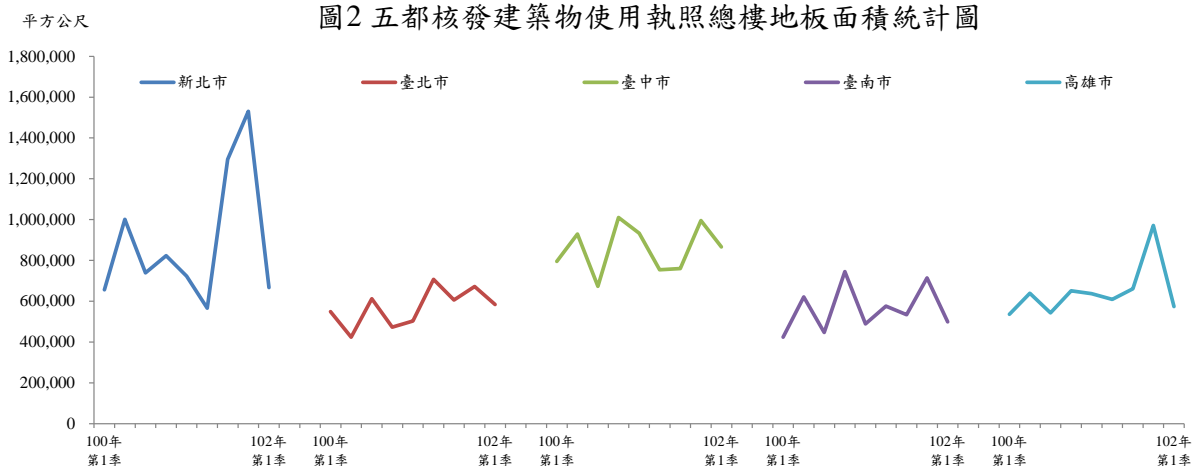
資料來源：內政部營建署

圖1 五都核發建築物使用執照件數統計圖



資料來源：內政部營建署

圖2 五都核發建築物使用執照總樓地板面積統計圖



資料來源：內政部營建署

三、營造業家數與資本總額近年來呈現逐年成長，102年第1季底本市營造業家數為五都第1。

建築師及營建廠為建築業的重要推手，101年底本市建築師事務所共554家，較上年底增加23家(4.33%)；建築師人數562人，較上年底增加23人(4.27%)，其中甲等建築師較上年增加24人，而乙等建築師較上年減少1人。(詳見表5)

本市102年第1季底營造業家數計2,202家，資本總額為465.6億，其中資本額限制條件最高之甲等綜合營造業有333家，資本額達

312.0 億元，佔本市營建業家數 15.12%與資本額總數 67.01%，乙等綜合營造業為 205 家(9.31%)與 34.2 億元(7.35%)，丙等綜合營造業為 1,053 家(47.82%)與 53.7 億元(11.53%)，專業營造業 37 家(1.68%)與 58.4 億元(12.54%)，土木包工業 574 家(26.07%)與 7.2 億元(1.55%)。本市營造業家數為五都之首，惟營造廠家數多但資本總額卻僅高於新北市及臺南市，然本市營造業家數與資本總額皆呈現逐年成長情形，並資本有往甲等綜合營造廠及專業營造廠集中之趨勢。(詳見表 6、表 7)

表5 臺中市建築師開業登記情形

	建築師事務所 (家)	建築師 人數 (人)	建築師	
			甲等 建築師	乙等 建築師
民國97年底	493	498	495	3
民國98年底	497	500	495	3
民國99年底	510	513	510	3
民國100年底	531	539	536	3
民國101年底	554	562	560	2
101年底較上 期增減數	23	23	24	-1

資料來源：內政部營建署。

表6 臺中市營造業家數及資本額

單位：家、億元

年底	總計		綜合營造業						專業營造業		土木包工業	
			甲等		乙等		丙等		家數	資本總額	家數	資本總額
	家數	資本總額	家數	資本總額	家數	資本總額	家數	資本總額				
民國97年底	1,919	326.4	244	220.1	195	33.3	994	43.2	26	24.3	460	5.5
民國98年底	2,001	340.0	271	229.6	186	31.4	991	45.2	31	27.3	522	6.5
民國99年底	2,061	380.7	293	263.3	196	33.4	1,000	48.1	34	29.2	538	6.8
民國100年底	2,125	406.7	312	284.0	208	34.8	1,013	50.3	38	30.7	554	6.9
民國101年底	2,174	456.5	328	305.1	203	33.1	1,037	52.8	36	58.4	570	7.1
民國102年 第1季底	2,202	465.6	333	312.0	205	34.2	1,053	53.7	37	58.4	574	7.2
102年第1季底較 101年底增減值	28	9.1	5.0	6.9	2.0	1.1	16.0	0.9	1.0	0.0	4.0	0.1

資料來源：內政部營建署。

表7 102年第1季底五都營造業家數及資本額

單位：家、億元

	總計		綜合營造業						專業營造業		土木包工業	
			甲等		乙等		丙等		家數	資本總額	家數	資本總額
	家數	資本總額	家數	資本總額	家數	資本總額	家數	資本總額				
新北市	1,948	460.6	323	313.9	172	29.9	783	44.8	68	65.3	602	6.7
臺北市	1,214	2,072.9	478	1,615.2	114	23.8	410	39.5	88	391.9	124	2.6
臺中市	2,202	465.6	333	312.0	205	34.2	1,053	53.7	37	58.4	574	7.2
臺南市	1,354	156.7	125	110.6	74	14.1	452	21.7	12	2.7	691	7.5
高雄市	2,008	2,380.3	286	340.7	145	25.3	745	46.1	63	1,958.1	769	10.0

資料來源：內政部營建署。