

張金鶚：熱錢若續流入 房市泡沫化將惡化

〔記者徐義平／台北報導〕內政部昨舉辦99年地政節慶祝大會，行政院院長吳敦義、內政部部长江宜權均出席。會中邀請政治大學地政系特聘教授張金鶚分析ECFA簽訂後對台灣房市影響，他點出，因預期心態，多半是業者炒作中資議題，但並未見到明顯的中資炒作狀況，再加上美國實施二次量化寬鬆（QE2）政策，刺激熱錢流入亞洲，若進入台灣房市，泡沫化將持續惡化。

張金鶚表示，ECFA簽訂前及生

效後所產生的預期心態，對台灣房市影響最大，業者有趁勢炒作中資議題之舉，甚至藉由邀請中國富豪團到台灣看房子等創造議題方式，導致房價充分甚至過度反應。

在如此的氛圍下，美國又宣布二次量化寬鬆政策，引來國際熱錢炒作亞洲股、匯市，若是進一步流入台灣房市，泡沫化趨勢將持續惡化，如果此時政府還沒有進一步採取更強而有力的作為，台灣面對房市泡沫也只能「剷咧等」。

他指出，台灣房市其實缺乏短期

投資誘因，加上中國房市利潤遠高於台灣，不會有中資明顯進入台灣房市的現象發生，此外，台灣房市投資已相當飽和，中資來台競爭將相對辛苦。

不過，張金鶚認為，兩岸經貿往來頻繁，將可提高商辦需求，促使空置率降低，租金及價格水準可能出現緩升情況。由於ECFA對房市中長期影響難料，建議政府應負責審核、監督與調查中國投資者身分、資金來源、不動產實際使用狀況，以遏制投機歪風。