

房產景氣調查 改弦更張

管藝媛、王莫昀／台北報導

即將邁入第十三年年頭的房地產景氣燈號調查，傳出因主辦單位內政部建研所經費不足、對研究方式有意見，吹起熄燈號；不過，內政部長長簡太郎昨日指出，將會重新檢討，建立一個周全、客觀分析房地產資訊的新平台。

有人說，建研所認為這項報告只公布整體市場景氣，未就區域個別情況進行分析，但許多經濟數據是整體性的，如股市、匯市，且報告都有收納對各區廠商的調查，如果只是針對研究方式有意見，大可檢討改善，用不著停辦。

外傳建研所因經費不足、非主管機關以及對目前研究方式有意見下，停止委託政大地政系教授張金鶚每季定期公布的房地產景氣燈號調查，甚至有傳聞直指真正原因出在張金鶚總愛當烏鴉，唱衰房市，引發業界反彈，才不得不停辦。

他感嘆說，「持續了十二年，不做真的很可惜！」雖然這是一項落後指標，卻能為已發生的景氣「定調」，並預測未來市況。張金鶚不諱言，預測雖不一定每次都準，卻可提供政府施政參考；如果真的是為了財源問題，希望能回到經建會或營建署持續辦理。

對此，建研所強調，「不論未來這項研究做與不做，絕對不會針對個人！」全案已呈報內政部。

內政部則強調，不會因建商等壓力停辦這項研究，這次決定暫停辦理，純粹因目前民間機構、營建署、地政司都有公布類似數據，為了讓政府公布的數據更公正客觀，更周全，如地價指數等，才會決定重新檢討，希望建立一個新的平台。

張金鶚指出，尚不清楚建研所不願繼續研究的原因，

學者：問題在交易不透明

王莫昀／台北報導

房地產景氣燈號有無存必要，學者、業者看法分歧。建築開發公會全聯會常務理事王應傑表示，目前這種研究單位太多，台綜院、台經院，各銀行、房仲、建商都有研究室，也會定期公布，建研所是否要再委外研究，問題不大。

民間最早從事成屋房地產指數調查的信義房屋則認為，政府有必要把產業指標用完整客觀的數據公布出來，通常指標雖然落後，但產業或開發商至少有數據可以參考，前提是應依事實呈現。

至於張金鶚唱衰房市，引發業者反彈一說，王應傑說，現在是多元社會，信者恆信，不信者恆不信，加上同類型資訊很多，民眾會自己選擇判斷。

台大建築與城鄉研究所教授兼所長夏鑄九直言，目前政府把住宅政策寄託在市場上就是錯的，透過市場機制，根本無法解決住的問題，因為民眾根本買不起房子。參與無蝸殼牛運動多年的淡江大學建築系教授黃瑞茂指出，現在房地產政策的最大問題是市場交易不夠透明化，如果能夠建立透明化的機制，政府有沒有房地產景氣研究機制都不會有太大問題，也不會像現今要承受那麼多壓力，反正民間有研究機構會定期公布，民眾會自行選擇要聽何人分析。