

# 政府房市調查 突吹熄燈號

記者于國欽／台北報導

內政部建研所已發布12年的「房地產景氣燈號及調查」，將自今年起暫停辦理、暫停發布，吹「熄燈號」。這項決定已由建研所簽報內政部，內政部可望於近日做出最後決定。

建研所甫於月前發布台灣房市景氣亮出近13年來首顆代表趨熱的「黃紅燈」，這項循季發布的房市重要調查及指標，在預算困難及建研所並非住宅政策主政機關等原因考量下，決定今年起暫停辦理，未來將不再發布房市景氣燈號等統計。

建研所官員表示，這項自民國88年開始辦理的「房地產景氣動

向調查」分為兩部份，一部份是房市景氣燈號、領先指標，另一部份是對建設公司、仲介、金融機構的訪查。

這位官員指出，長期以來，房地產景氣燈號只能反映全國的景氣走勢，而不能反映各區域的走勢，而各區域的房市景氣變化對民眾往往更為重要，這項指標難以反映各區走勢，也是本次決定暫停辦理的另一項原因。

如同經建會在96年初研議燈號存廢時，有人認為全世界只剩兩岸還在用景氣燈號，鑑於燈號的概念不夠精確因此主張應予廢除，本次房地產景氣燈號決定暫停辦理，也有人持相同的看法，他

們認為全世界已幾乎沒有人在做景氣燈號了。

建研所官員表示，目前內政部營建署、地政司及民間公司針對房地產景氣已有相關的資料可供運用，而建研所並非住宅主政機關，因此經多次研商後，規劃停辦這項調查，這項停辦的決定已簽報內政部，將由內政部綜合考量做出最後的決定。

至於這項調查停辦，房地產景氣燈號、領先指標及廠商意向調查不再循季發布，部裡是否會有配套的做法，以銜接12年的房市景氣相關統計？建研所官員表示，這必須由內政部的層級來決定。



## 新聞分析

### 房市統計 此時勿輕廢

近年政府統計發布稍微上軌道，但殊料已辦理12年的「房地產景氣動向調查」，在如今房市景氣趨熱當頭，突然喊停，這實在令人訝異，決策當局必須審慎考量，以免重蹈覆轍。

過去十年政府曾經無預警的停辦消費信心調查、停止發布製造業動向調查，甚至一度經建會的景氣燈號也差點不保。巧的是，這些統計都是在景氣趨緩時喊停，每每使得政府統計的公信力為之重創。

聯合國統計委員會(UNSC)為捍衛各國政府統計的專業獨立，特別於1994年通過「政府統計基本準則」，這項準則如今已成為聯合國統計司檢視各國統計品質的重要依據。消費信心、景氣燈號、房地產景氣等指標雖不是GDP、通膨率、失業率，但仍屬廣義

的政府統計，這些年各部會說辦就辦、說停就停，如此這般，這些數字如何贏得民眾的信任？

房地產經常被政府高層視為火車頭產業，因此時而有振興房地產方案、時而有健全房地產方案，然而政府決策的依據為何？若沒有嚴謹的調查，可靠的統計，政府的政策非但難以健全房市，恐怕還會導致總體經濟火上加油、雪上加霜，前車之鑑，俱可知矣。

再者，如今國內總體景氣、房地產景氣的調查報告不少，許多民間企業也樂於投入研究發布調查結果，面對漫天蓋地而來的資訊，政府如果在此刻停辦「房地產景氣調查」，豈非將資訊的發言權拱手讓人，在如此資訊不對稱的情況下，民眾的權益該由誰來保障？

(于國欽)

### 近年政府統計調查喊停一覽

調查(或指標)名稱	主辦單位	情況
1 消費信心調查	主計處	89年底停止調查發布。
2 製造業動向調查	經濟部	89年底停止發布，僅供內部參考。
3 總體景氣燈號	經建會	96年初研議廢燈號，經多方考慮後仍保留。
4 住宅需求動向調查	經建會(現移至營建署)	96年第2季調查結果未開記者會，僅上網公布。
5 房地產景氣動向調查	建研所	100年1月研議停辦。

資料來源：各發布單位

整理：于國欽

工商時報  
2011.1.25  
A3