

居住正義？張金鶚：兩黨都是玩假的

出書談房市，實價登錄？他說：選後可能過不了...

他又說：房價未來三年跌個兩三成很合理...

【記者游智文/台北報導】

兩黨選前大喊居住正義，選後會如何？政大教授張金鶚上午直言，兩黨都是都是喊假的，實價登錄選後可能過不了，更別說實價課稅；不過他認為，即使如此，選後房市還是會回歸基本面，未來三年房價會慢慢回跌兩三成。

張金鶚上午發表「張金鶚的都市更新九堂課」新書，同時對兩黨住宅政策提出看法，他表示，國民黨、民進黨之前一波住宅政策洋洋灑灑，但都沒有抓住問題的重心，他認為，住宅政策重點應該在建立完善的租屋市場，但兩黨卻都沒提。

他表示，國民黨目前大力推動的合宜住宅，蓋來用賣的，根本是錯誤，因為目前房市並非供給不足，用這種方式解決不了房價高漲問題。

至於民進黨，蔡英文雖提出只租不賣社會住宅政策，感覺比較一些，但能不能落實不知道。蔡英文也表示要對非自用住宅課

稅，然而怎樣算非自用住宅，是不是一戶少課，多戶就重課，民進黨一直不願說清楚。

張金鶚表示，之前兩黨大喊居住正義，但就他來看，兩黨都是玩假的，以實價課稅來說，第一步的實價登錄送進立法院後，現在傳出兩黨協商破局，執政黨立委帶頭反對，選前都已如此，選後恐怕也過不了關。

即使實價登錄過關，但現在相關單位的方向是區段揭露，這和市場所要的房價資訊透明，差距很大，也令人失望；實價課稅是落實居住正義重要一環，但他對此一政策能否上路，極不樂觀。

房地產人士近來紛紛發表大選結果房市預測，不少人提出藍營當選房市會好，綠營當選房市不好的言論，張金鶚對此嗤之以鼻，他表示，利用房市耳語作政治操作是不應該的，就他來看，誰當選，選後房市都不會好。

他表示，大台北房市現在已在回歸基本面，選後格局也不會改變，房市的基本面就是大家都認為房價已經太高，而絕大多數的人都買不起，房價未來跌個三、五年是正常的，依目前3成泡沫來看，未來三年跌個兩三成很合理。

政大地政系教授張金鶚新書「張金鶚的都市更新九堂課」記者會上，張金鶚表示，以自身經驗揭開老厝免費換新屋、一坪換一坪、投資老屋賺大錢等六大迷思。

記者陳正興/攝影



聯合晚報
2011.11.29
A4

