

優惠房貸 創造繁榮？延長蕭條？

幫建商出清了存貨 讓購屋者縮衣節食……

施俊吉／中研院社科所
研究員（台北市）

政府五千二百億元的優惠房貸即將用罄，行政院準備再增撥二千億元的額度。事實上，優惠房貸是錯誤的經濟政策，原定額度用完就應該叫停。

為什麼優惠房貸是錯誤的政策？因為它會延緩經濟復甦，惡化政府財政，並且讓所得分配更趨不公平。

首先，優惠房貸的政策目標是要刺激景氣以擺脫低迷的經濟。但是任何一個懂得經濟學原理的人都知道，

一項刺激景氣的政策，電擊的重點必須是公部門或民間的消費與投資。在經濟機制上，就是要誘導投資與消費作第一波的突增，然後帶動第二波以上的支出漣漪，創造出更多的新需求以繁榮經濟。這是凱恩斯經濟學的基本文法。然而優惠房貸顯然不合這套邏輯，因為房地產市場上至今仍有許多餘屋，這些餘屋於興建當初是投資，現在則是存貨，政府補貼利息鼓勵民衆買餘屋，是在幫建設公司紓困出清存貨，而解套後的建築業卻不一定會在國內建新屋，所以誘導新投資的目標可能落空。其次，民衆貸款

購屋必須縮衣節食多年以償還本息，民間消費必然因此減少。投資不增，消費減少，優惠房貸對經濟景氣沒有加成，反而減分。原本想要創造繁榮的政策，只會延長蕭條。

另一方面，優惠房貸對政府財政是極重的負擔，因為這項優惠是由內政部編列預算，補貼購屋貸款百分之零點八五的利率，而且期限長達七年。簡單計算下來，不難發現：五千二百億元的總貸款將使政府每年增加四十四億二千萬元的利息補貼支出；若以七年為期，政府的財政總負擔是三百零九億元。設若政府的負擔就是全民的負擔，則每一個台灣人大概要分攤

一千三百元。

財政困難是政府最頭疼的問題，沒錢建設，腦筋都已經動到高速公路的頭上，想要賣路解困了，那有繼續加碼優惠房貸的道理？

再從經濟公平的角度來看，政府補貼利率，就是全民在補貼優惠房貸的貸款戶。「全民」包括現在買不起房子的人，也包括以前買了房子，現在正在努力償還房屋貸款的人。這兩群人因何道理需要去補貼這一波優惠房貸的受益戶？優惠房貸顯然有失公平。

新政府於執政初期即受經濟衰退之重擊，慌亂之際，有時難免誤將對企業之紓困當作振興經濟的政策去執行，而五千二百億元的優惠房貸就是一個典型的例子。現在檢討這項政策，既然無益於景氣復甦，何不適可而止，原定額度既已用罄，就此打住方屬良策。

聯合報（十五版）

九十一年四月十七日