



城市論壇



論貧富差距與高房價問題

◆張其祿

近來社會所最關注的議題莫過於貧富差距，當前的貧富差距問題不僅使社會呈現M型化的發展，甚至更有論者指出目前社會根本已呈L型狀態。事實上，社會貧富的不均也是造成今日「無感復甦」或「反感復甦」的主因，即縱使「總體」的經濟數字雖有亮麗表現，但一般普羅民眾卻無感受，甚至出現相對剝奪之感。

社會貧富差距的擴大業已造成社會系統性的問題，例如失業、青年貧窮、人口少子化、南北差距擴增、中小企業經營困難、犯罪率提高、貧窮人數增加等。以上這些社會問題若從政策分析角度來看，其皆有關連性（interdependence）

，抑或稱為「系統性的問題」，呈現牽一髮而動全身，彼此具有互為因果或相互影響的關係。在面對系統性的問題時，政策分析學者曾指出了一個問題解決的方向，即解決系統性的問題應先尋找問題組的關鍵節點，當打開此一節點，整組問題便易迎刃而解，而非只是頭痛醫頭、腳痛醫腳。

台灣今日貧富差距問題的癥結點並非不易得知，其實歷來的民怨調查早已清楚揭示高房價問題正是民怨之首。蓋「高房價的問題」除了早已違背馬總統所宣示的居住正義之外，更是青年人對前途失望、新婚家庭不敢生育小孩、南北及城鄉差距擴大、中小企業經營環境艱困等之主要因素。高房價問題更導致了經濟資源的配置錯誤，經濟榮景僅建立在短期買空賣空的經濟泡沫之上，支

撐長期經濟發展的技術進步與人力資源則根本未見提升，甚至出現資源排擠現象，殊不見連高科技業者亦轉戰房地產業、全國房仲業者的數量竟如便利店般之綿密。

政府目前雖然已經際出「奢侈稅」等打房措施，但其成效仍待民眾密切觀察。事實上，政府在房價控制上的許多問題，的確呈現嚴重的「政府失靈」狀況。例如先前大量拋售國有土地、浮濫融資、房地產稅制不公、對投機行為缺乏稽查、未能提供民眾清楚之市場資訊，都更方案草案上路，甚至是媒體的植入性行銷等，再再令人懷疑政府對平抑房價的決心。因此，在此鄭重地呼籲政府當局能從此次「奢侈稅」開始，確切落實民眾的「居住正義」。

（作者為國立中山大學政治經濟學系教授兼系主任、美國南加州大學公共行政學博士）

臺灣時報「城市政經論壇」

中華民國一百年五月十日 第七版