

專案質詢

8-2-1-0256

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 9 月 15 日印發

案由：本院蔡委員煌瑯，全球股市紛紛出現下挫，凸顯國際經濟情勢並不樂觀，國內同時有證所稅紛擾，在內憂外患夾擊下，未來股市充滿不確定性，股市不好，房市也不會好到那裡去，尤其是推案量大的區域，房價恐出現十五％至二十％的下修幅度。台灣經濟危矣！行政院卻無相關處置，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、目前國內經濟基本面愈來愈差，也沒有明顯通膨發生，因此，買房抗通膨的預期心理根本不存在，反而是央行緊縮資金，加上企業對未來經濟感到焦慮，民眾現在購屋不但買在高點，甚至可能負擔更為沉重。
- 二、有專家警告，現在預售屋買氣並不若想像中的好，近期股市表現又相當不好，加上目前房價已經在相對高點，一旦經濟狀況持續往下探，「現金為王」的狀況可能會出現，投資客開始出脫手中房產換取現金，建商也會藉由出售土地，讓帳面變得不那麼難堪，近期確實已有部分建商使出類似手段。
- 三、本席認為，全球已出現房價嚴重下跌的現象，今年西班牙房價跌幅創下新高紀錄，跌幅高達十二％至十四％，導致貸款屋主出現負資產的慘狀，此舉讓西班牙經濟部長戴金多斯（Luis de Guindos）要求銀行業在兩年內必須計提五百億歐元，為房貸相關的損失預作準備，台灣應也要盡早做因應。