

人工低樓價高 台痛苦指數飆升

不吃不喝10年才能買房 蔡「居住正義」淪為口號

民不聊生

【大公報訊】據中通社報道：台當局內部事務主管部門近日發布今年第二季全台房價負擔能力指標，其中房貸負擔率為39.62%，房價負擔能力已接近「偏低」等級。全台房價所得比（又稱購房痛苦指數）升至9.69倍，創下新高，相當於平均要不吃不喝9.69年才能買房，壓力依舊沉重。「六都」方面，台北市房價所得比為16.17倍最高，其次為新北市12.83倍，第三為台中市11.14倍。等於民眾在雙北及台中市，不吃不喝10年以上才買得起房。島內輿論批評蔡英文當局所謂「居住正義」已經淪為口號。



▲台灣樓價越來越高，打工仔買樓的負擔越來越大。 中央社

房貸負擔率主要為計算收入中位數家庭購買住宅時，每月支付房貸金額，佔其可支配收入的比例，以呈現家庭房貸負擔情形。今年第二季全台房貸負擔率為39.62%，較去年同期增加3.35個百分點，等於民眾近四成家庭收入必須拿來繳房貸，創下統計以來新高。房價負擔能力雖維持「略低」等級，但已接近達40%、未達50%的「偏低」等級。其中台北市及新北市房貸負擔率更高達66.12%及52.41%，房價負擔能力屬於「過低」等級。

樓價指數上升一成

此外，第二季全台住宅價格指數為123.97，較上一季上升2.44%，並較去年同期大幅上升10%。當局稱，因經濟持續增長，房貸利率維持相對低位，加上通貨膨脹與建造成本增加影響，推動台灣房價持續走高。

房地產代理業者指出，近年房市在通脹、物料價格上漲等因素下，帶動房價出現明顯上升，其中又以擁有科技園區話題的區域，出現一大波漲勢，連帶房價所得比與房貸負擔率都呈現有感攀升。現在買房子的負擔的確比數年前增加許多。台灣年輕人若要維持生活品質又想買房，恐怕相當困難，不少人首付還是需要父母資助。

台當局表示，將持續密切關注市場交易情形，不定期辦理預售房屋聯合稽查作業，並對違規炒作行為立即裁罰。

不過，台內部事務主管部門負責人徐國勇日前讚許台灣房地產業者是「護台群山」、「經濟發展的火車頭」，相關言論引發爭議。原因是身為住宅政策的主管機關，在平抑房價、打擊炒房方面6年多來毫無建樹，蔡英文選前所有關於「居住正義」的承諾也都跳票。

「社會住宅」政策跳票

台媒評論稱，低薪高房價時代，住宅政策更讓年輕人有感。但隨着民進黨當局8年興建20萬戶社會住宅的政策跳票，近年來急速飆漲的房價，成了年輕人難以逾越的大山。當局一再喊話要打擊高房價，政策卻偏向房地產業者，房價反而越打越高，讓「居住正義」的口號破滅。累積的不滿，讓原本力挺民進黨的年輕族群選票正在流失中。

台樓價增幅遠超薪水增幅

縣市	樓價增幅	薪水增幅	倍數
台北市	16.9%	4.9%	3.5倍
高雄市	22.3%	4.8%	4.7倍
新北市	16%	3.4%	4.7倍
桃園市	18.2%	3.1%	5.8倍
新竹市	21.7%	9.1%	2.4倍
新竹縣	20.1%	4.7%	4.3倍
台中市	21.2%	3.9%	5.5倍
台南市	34.3%	3.8%	8.9倍
全台平均	20.1%	4.3%	4.6倍

來源：聯合新聞網

樓價漲幅是薪水9倍 台南買房最難

【大公報訊】據台灣經濟日報報道：台灣房價快速飆升、物價飛漲下，想用薪資存首期款項相當困難。據房仲業者統計，近三年全台房價漲幅達20.1%，但平均提繳工資僅成長4.3%，房價漲幅是薪水增幅4.6倍，其中以台南市差距最大，房價漲幅較薪資高8.9倍，新竹市差距最小，為2.4倍。

島內金融機構指出，去年不動產市

場交易活絡，帶動房價走高，全台房價所得比攀升至9.46倍。永慶房屋研展中心副理陳金萍指出，依據世界銀行定義，房價所得比最好落在4倍至6倍間較為合理，當房價所得比太高時，收入所得跟不上房價，將導致家庭負擔過高，進而排擠其他正常消費，從目前台灣房價所得比來看，民眾的購屋壓力和痛苦已是不可承受之重。

台核能機關主管涉性騷擾下屬

【大公報訊】據中新社報道：台灣「原子能委員會」（核能主管機關）負責人謝曉星，4日被媒體報道涉嫌性騷擾及霸凌下屬。台行政當局已組成專案調查小組對其進行調查。

綜合台灣媒體報道，爆料源自一份周刊雜誌，援引了多位「知情人士」的講述。其中提及，謝曉星專挑女性秘書

及助理人員，多次言語騷擾及霸凌其下屬，曾公然羞辱下屬以及以考績相逼強迫下屬在練歌房陪唱，還曾外出用餐並以「特別支出經費」名義核銷費用。

謝曉星是台灣知名的熱流學、能源學專家，自2016年5月民進黨上台就擔任「原子能委員會」負責人，是目前主要部會負責人中任職時間最長的一位。



▲國民黨舉行記者會，批評民進黨當局未能妥善處理房屋問題。資料圖片

房貸佔薪資8成 打工仔叫苦

【大公報訊】據台媒報道：台灣樓價不斷攀升，打工仔買樓的負擔越來越大。以去年全台樓價平均總額1208萬元（新台幣，下同）、貸款8成、20年期本息平均攤還的條件，並以4月銀行新增房貸利率1.561%來計算，每月須繳46905元房貸，已超過平均提繳工資41075元；儘管貸款年限調長至30年，每月應

繳房貸也要33949元，已佔薪資8成以上。島內業者說，這意味着高達8成以上收入都要拿去繳房貸，對於受薪族來說，是非常大的經濟負擔，未來央行若持續升息，每個月房貸支出還會增加，房貸負擔壓力不容小覷，甚至可能出現買房後無力負擔的狀況。

台民眾「抗日」與台當局「媚日」

隔海觀瀾

朱德怡

上月底在台北的「日本台灣交流協會」前，包括台灣各地漁民代表在內的數百名台灣民眾舉行集會，並高舉「釣魚島我們的」、「為生存護漁權」、「傳統漁場 不容侵佔」等標語，抗議日本政府「國有化」釣魚島。這次集會是為了紀念十年前島內一場「保釣」運動。2012年9月10日，日本政府宣布「購買」釣魚島及附屬的南小島、北小島，實施所謂「國有化」。同年9月25日，宜蘭漁民發動近百艘漁船赴釣魚島海域

抗議日本政府的非法行動。如今十年後，台灣民眾再次聚集，清晰表達捍衛祖產、捍衛漁權的正義聲音。然而，民進黨當局官員卻隆重紀念「叫囂『釣魚島是日本領土』」的日本已故前首相安倍晉三，與台灣民意背道而馳。

安倍晉三於7月遭槍擊身亡，高雄紅毛港保安堂在廟前設立與真人比例一樣的安倍銅像，以示「紀念」。9月24日舉辦揭幕儀式時，民進黨當局「監察院長」陳菊、民進黨「立委」許智傑等人出席。陳菊當時還聲稱「今天有非常重要的意義，是見證『台日友好』、

「情誼永存」的象徵」云云。綠營人士的「媚日」醜態引發台灣民眾強烈不滿。當天數十名抗議人員在現場集會，高喊「日本人的鬼，滾回日本去」、「中國人的尊嚴不能踐踏」。在網上社交平台，不少台灣網友也痛批綠營政客「認賊作父」、「在高雄為安倍晉三設銅像是日奴情結」。

民進黨當局「媚日」在台灣社會眾所周知。多年來該黨花了不少資源經營與日本方面的關係，一方面因為民進黨「反中仇中」路線與日本右翼分子臭味相投，另一方面民進黨希望討好日方，

以支持「台獨」。民進黨六年前上台後更是進一步加強與日方的關係。台「駐日代表」謝長廷以及「台日關係協會」前會長邱義仁、現任會長蘇嘉全皆是民進黨重量級人士，足以反映民進黨對「台日關係」的重視。台當局領導人蔡英文甚至不惜混淆黑白而「美化」日本殖民侵略史。她曾把日本殖民統治台灣時殘酷壓迫原住民的罪行說成是「全面而深入的理番政策」。這讓當年被日本殖民統治者殘害的台灣民眾在九泉之下如何瞑目？而謝長廷名為「駐日代表」，實為「助日代表」。他說「不應主

動觸及慰安婦賠償問題，以免影響『台日關係』」、「台灣方面要盡快解禁日本核災食品」，完全站在日方立場。

日本常被外界認為是一個崇尚強者的國家，所以蔡英文和民進黨對日本方面的軟弱態度只會令日本一些人覺得台灣是可以隨意欺負的軟柿子。在釣魚島、沖之鳥礁等問題上，日方公務船對台灣漁船採取了嚴厲的驅趕措施，以致在台灣漁民中流傳着「出海要掛五星旗」的說法。民進黨當局為了搞「台獨」，無底線地「媚日」，完全漠視台灣漁民的捕魚權益，何其自私。