

## 展望と主張:住宅政策

「**落**ち着いた生活」には、もともと衛生・健康・適切な品質・量的充足といった供給面の概念が含まれているため、その政策実施においては、適切な品質を具えた居住環境や住宅コミュニティの大規模建設が主とされた。社会経済の多元化が進むにつれ、多角的な住宅消費の選択に合理的に応えることが1980年代以降の主要な住宅政策問題となった。1990年代にグローバル化及び金融システムが急速に発展し、その後、住宅問題は社会・経済及び金融と密接に関係し、影響力の大きな複雑な問題となった。住宅問題は、社会的弱者への保障や住宅需給、消費能力と住居の質、市場発展と総体経済、住宅価格と金融の安定等、社会・経済に広く関係する総合的なものとなり、これが関わる社会発展・経済成長及び金融の安定は、市場制度や国家発展計画の下、慎重な対応が迫られる重要な問題となっている。

ここ50年来、台湾の不動産業界はマーケットにおける売買を主とした需給モデルに偏重しており、表面的には戸数供給量は満たされているが、住宅の分配・価格負担・手当の割合・公私のエネルギー・消費概念・新旧入れ替え・世代間の公平さ等は、一様に改善が待たれる構造的ジレンマを抱えている。10年に一度繰り返される不動産バブルが経済に与える損失、不動産価格高騰からくるストレスのために将来への希望を見いだせずにい

る若者、家持ち・家無しに起因する貧富の格差、不動産投機行為によりもたらされる社会的価値観の歪曲や衝突、過去数年、実質的な経済建設に代わり政府が採用してきた偽りの不動産バブル政策を楽観視することはできない。

本シンクタンクは、住宅政策の核心的価値は、「住宅の真の価値を創造し、落ち着いて生活し、楽しく働ける環境を整備する」ことにあると考える。住宅政策は、人々により良い生活の機会を提供するための拠り所であるべきで、住宅が提供する居住サービスの本質は住宅政策の核心的基礎であり、住宅需給オペレーションは総体経済や国民生活に貢献するよう持続的に発展すべきで、住宅金融と住宅経済は安定した相互関係を模索すべきであると強調する。その一方、住宅市場の発展は、住居需給にかかる基本的な満足を追求する人々にマイナスの影響を与えるべきでなく、少数の大金持ちのために、青少年の希望を傷つけたり、人生の目標をゆがませてはならない。住宅経済のオペレーションは国家資源の誤った分配につながってはならず、住宅金融は実質的でない投機行為をサポートすべきでなく、言うまでもなく不動産バブルが経済・社会にダメージを与えないようにしなければならない。

居住の権利は国家の国民に対する基本的保障であり、住宅需給は多角的、且つ均衡に発展す

べきで、公共住宅や手当は社会的弱者に優先的に分配され、住宅市場管理は長期的な発展を目標とし、将来的には、都市のリニューアルを居住環境改善及び総体経済の運動エネルギーとすべきである。

住宅の真の価値の創造と向上は、経済・社会の安定した発展を促進し、国民の福祉を向上させる基本原則である。国民が期待しているのは、質の良い生活や希望に満ちた将来であり、国家ガバナンスが追求しているのは、安定した成長と実質的な進歩である。台湾では民主化改革が徐々に軌道に乗り、社会民主的な進歩と経済レベルの向上が、すでに国家発展の核心的方向となっている。本シンクタンクが主張する住宅政策のビジョンは、住宅制度の革新、住宅需給の多元的発展と住宅建設による経済的貢献、社会・経済発展の実質的な需給に見合った方向へ邁進することで、次世代の台湾人が落ち着いて生活し、愉快地に働けるようにすることである。BT