

## 都市的謬誤(下)

資料來源：《謬誤與真相》第二版(2011)，湯瑪斯·索威爾(Thomas Sowell)著，

洪慧芳譯，八旗文化，中文版(2021)。

諷刺的是，人為的抬高房價後，政府往往會象徵性的向特定個人或群體提供「平價住宅」，而這種「慷慨」可能是由納稅人的稅金補貼，或強制要求民營建商以「低於市價」一定比例作為獲取建照的條件。然而，這些所謂低於市價的房子，可能比沒有建築限制時的房價還要高。再者，提供了低於市價房子建商的損失，他們還是可以提高其他房子的價格來彌補。從表面上來看，「平價住宅」是政府干預創造出來的，可是實際上，正是政府干預才是導致房價高不可攀的關鍵因素！

什麼是政府的「都市規(計)劃」？指的是政府用第三方制定的集體計劃來壓制他人的計劃。這些第三方打著政府的公權力，但不必承擔這些計劃帶給他人的成本。在正常情況下，住宅需求的日益成長不僅會促進空地蓋新屋，也會促進舊社區的改造。舊屋拆除後，可以蓋成更大更高級的豪宅，也可以改建成更多、更平價、面積更小的普通住宅，以出售或出租給更多的低收入者。然而有力人士可以影響政府，以五花八門的法令限制以及設立規劃或環保機構，來規範富裕社區的改變方向。導致的就是富人可以限制中低收入者進入他們的社區，而這些限制造成的高房價，當然不是由現在已經住在這些社區的人承擔，新來的屋主必需至少和現有住戶一樣富裕，才負擔得起更高的房價。因此，不管有怎麼樣的相關限制，不僅沒有為現有的屋主帶來任何損失，還讓他們的房產價值飆升，所以現有的住戶當然會支持當地的住宅限制。

另一種阻隔自由市場運作的做法，是政府以「開放空間」的名義接管社區周邊的大量土地，而且接管的面積比任何或所有現有屋主購買的土地還多。它的影響就是在一個高級社區的周邊，大量的土地再也無法買賣，誰會得益呢？那就是社區現有的居民，因為他們不需為那些土地付費，而政府禁止在那片土地上建造，自然大大降低了其市場價值。於是，不管是民營還是公營單位，都可以用這種人為的方式壓低價格，把那塊土地當成「開放空間」，並加以接管。那塊土地如果可以買賣，是會有很多人願意以「開放空間」名義前好幾倍的價錢購入的。這類的土地使用限制，使他人付出了代價，也就是說，「開放空間」導致其他人的生活空間變得窘迫，不夠富裕的家庭就必須共同擠在更小的居住空間裡。住在開放空間旁邊的住戶，並沒有花錢買下那些環境或景觀，也不需要付費(公管)或只付很少的費(自管)來維護。

這種限制在高級社區特別常見，諷刺的是，那些政治人物常常開口閉口打

著關懷窮人、少數族裔、保護兒童的名義，辯稱這些限制是合理的，「開放空間」是為後代子孫保留的，他們可以在這些地方玩耍，是土地使用限制的直接受益者。可是，事實上這些弱勢族群卻因高房價，被迫離開了那些地方。有錢人的豪宅自己家就有游泳池、有遊樂設施、有大片綠地。你曾看到過有多少兒童在「開放空間」玩耍就是明證。

城市集中了大量人口，所以不僅是消費也是生產物品的地方，城市降低了一些東西的成本，也增加了另一些東西的成本。興建水庫、醫院或電力電纜需要龐大的固定成本，可以由城市的大量人口分攤降低了人均成本，就要比農村來得便宜。城市內還有多種經濟活動可以互補，使時間和運輸成本較低。可是在地廣人稀的鄉下，河流與小溪就可以安全地吸收少量人口製造的有限污水與廢棄物，所以並不需要建造昂貴的供水、污水及廢棄物處理系統。城市的治安人均成本也要比鄉村高很多，因為城市裡許多人互不相識，使得犯罪分子更容易下手。住在城市中的低收入戶，購買一般生活物品的價格較貴，因為城市中商販的營運成本比較高。城市中的犯罪與暴力會直接影響經濟，城市中的低收入社區居民大多不是罪犯，也不是暴徒，但是他們卻必須為了少數害群之馬付出更高的代價。

有些人認為無利害關係的第三方觀察者，他們在道義上和政治上都應該有權凌駕利害關係人的決策，這種觀念已經深入到大學的「都市規劃」研究和法律政策的制定，然而，這種第三方的假設製造出了許多都市謬論及許多經濟與社會的災難！

你是否同意：「貧民窟是犯罪的溫床」這個說法？在任何國家，髒亂街區的犯罪率不是的確要比高級住宅區的犯罪率來得高嗎？可是我們知道相關並不代表因果，而且就算是因果，究竟哪個是因哪個是果？是殘破的外在環境助長了犯罪行為，還是犯罪行為導致外在環境惡化，使人們無法賺取更高的收入來改善環境？顯然，一般的觀念是惡劣的環境助長了犯罪及有害社會的活動，因而促使了美國政府斥資展開大規模的行動，拆除貧民窟或破敗的區域，並把當地的居民遷移到新建的國宅或分散到「好的」鄰里。

雅各(Jane Jacobs)在《偉大城市的誕生與衰亡》一書中，提到波士頓一個叫北區(North End)的工薪階層社區，是許多貧窮義大利移民的定居地，住著許多努力自力更生的人，那裡起初的確是又破舊又擁擠。然而，他們的後代開始在美國經濟與社會中立足，社區也跟著改善，然後，許多有能力的人遷離當地，緩解了擁擠狀況，留下來的人也開始改建及增加新的設施來改善住宅，完全打破了都市規劃者的假設。可是，第三方觀察者或政府官員仍然看不到這些人在自己家園的努力，還是認為北區只是一個貧民窟，需要拆除。當事實擺在眼前

時，他們卻將其歸為特例，那裡顯得「很妙」，令他們搞不懂！無獨有偶，在1960年代，加州有個收入最低、失業率最高、學歷最低、肺結核發病率最高、不合格住宅的比例也最高的社區，叫做「唐人街」，然而，1965年，整個加州只有5個華裔罪犯者入獄。

儘管憲法保護私人財產，但也賦予了政府土地徵用權，允許政府徵用私人財產作為「公共使用」，用來建設公路、橋樑、公園、水庫……，但政府在徵用私人財產時，卻不見得會遵守「公正補償」的規定。可悲的是，政府官員有越來越多的權限以及日益寬泛的理由(包括「都市更新」)來徵收私人財產。一旦有「徵收」的傳言時，就足以使該區的房產大崩盤，因為不會有人願意在計劃要拆除的社區買房！最根本的是，政府補償的是拆除的房產價值，而不是屋主損失的價值，他們也同時喪失了人際關係、聲譽與客群。而且在被迫遷出後，還要面臨憂鬱和更高的房租。一項研究顯示，每個人承受的平均未補償損失，相當於年收入的20%~30%。

政府總是宣稱，拆遷後重建比之前更有價值，如果這是真的，那不是應該給受損者獲得完美的補償？而且還應有足夠的剩餘資源讓新來的人過得更好。也許最能清楚顯示這些價值的，就是讓這些人自願放棄房產與事業所需付出的價格，而不是政府透過徵用權徵收的估價，因為政府聘用的估價師知道，估價的高低會影響他們未來是否繼續獲聘。

在政府重新安置貧民窟人口背後還隱藏一個假設，那就是：把人口從惡劣的外在環境轉移到第三方認為更好的外在環境後，一般的社會問題(尤其是犯罪)就會減少。即使這些假設是錯的，制定和推動錯誤政策的規劃者、政治人物、官僚…也不需要付出任何代價。事實一再證明，把貧民窟的居民搬到全新公共住宅的專案中，只會在新社區製造出新的犯罪中心，而且新建築也會迅速惡化為新的貧民窟。發放「租房券」補貼貧民窟的居民搬到中產階級社區的結果也讓人失望，證據顯示，改變民眾的生活地點並不會改變他們的行為，包括草坪不修剪、亂放購物車、孩子無人看管、深夜音響大作、不付該自付的水電費、未成年飲酒、犯罪率上升、帶壞學校風氣……等等。

所謂的「城市漫延」把城市向周邊的鄉村擴張，也一直受到批評，如果從上空俯視，看到的是「雜亂無序地拓展，且奇形怪狀」，房屋全部都是一樣的「廉價低俗」盒子，整體混亂的城市根本毫無吸引力。「規劃型社區」---無論是由政府規劃還是民間規劃，滿足的是觀察者的成見，但不見得符合多數人想要的居住功能，在瑞典的經驗就是多數人還是選擇住在所謂的「無規劃」社區。「明智開發」是個新術語，又是政府強行把觀察家、評論家、活動家或「專家」的偏好擺在民眾的意願之上，其效果就像國家採用「計劃經濟」一樣。

另一個相關主張是「保護農業用地」，這種主張在許多國家都有。美國政府給予農民數十億美元讓他們休耕，以防農業生產過剩，事實證明，以法律阻止土地轉換利用的需求，讓社會為此付出了更高的代價。「城市郊區化造成環境污染」的批評可以實際驗證，的確，與開闊的鄉間相比，人口稠密的地方造成的空污、污水和垃圾確較多，但造成污染及消耗自然資源的是人，不是他們所在的位置，人搬到哪裡，污染也就遷到那裡。

總之，「城市漫延」導致更多污染並非鐵律、保護「開放空間」也不見得可以減少污染、通過補貼的「平價住宅」通常無法解決其他群體的住宅問題。城市從來就不是十全十美的，就像任何事物一樣有優點也有缺點。那些呼籲要城市規劃、平價住宅、拯救綠地、保護農地……的人士，目的不在那種特定的生活方式，而是在要誰為那些效益買單！

心得分享：

文中提到的有關都市規劃的各種做法，什麼平價住宅、農地管制、各種限建、開放空間、建蔽率管制……等等，我們是不是毫不陌生？這些主張說起來都頭頭是道，有理論支持也有先進國家的先例，很少有人敢提出不同的主張。或許這就是我們習以為常，自以為凡事只要是學習先進國家，就代表進步跟得上時代吧！平心而論，自己想過這些做法的負面影響嗎？

在我們的教育體系裡，也都是偏重在教導學生所謂的「主流」觀點，很少或幾乎不會看到相反角度的分析，因而成了作者所謂的「無利害關係」的第三方觀察者，去助長政府使用公權力(想想政府的背後是誰才能影響?)，而沒有想到因而造成的成本實際上是誰在買單？

不管我們是因前輩的教導、在校學習、自己看書、聽人說過或自己的經驗，如果增加了我們觀察事物的角度，或改變了我們的思維方式、行為，不就

表示自己有了新的成長，大家同意嗎？