

热点)话题 程天富

预售组屋与离婚率关系推论不正确

利用个别案例来做推论是不正确的，并会造成不必要的混乱，让人误信故事中的结论。有些故事只讲了一半，尤其是只分享有趣的部分，没有完整的报告研究结果，也会造成一些误导成分。

我和两位新加坡国立大学的同事，最近推出第三系列新书《Kiasunomics 3》。一篇文章有关预售组屋（BTO）的供应和婚姻的关系，引起各大媒体的浓厚兴趣，外国媒体也争先报道。

一些媒体用抢眼的标题来吸引眼球，有些具误导性，不明确地阐述推论：“公共住房促使年轻人早结婚，后来导致离婚的结果”，没有真正反映实际内容，也会造成一些读者过度担忧。

在当今的亚洲传统社会里，结婚、买房、生孩子，然后在事业上大展拳脚，是许多年轻人一生中的多个重要里程碑。他们在婚前都可能有计划“买房安家”，追求这一梦想已在他们心中根深蒂固。

然而，想要成为夫妇、共结连理、共同生活的年轻人，婚前须要评估的因素很多，必须花时间了解彼此的性格和生活习性。如果只说购买预售组屋是想结婚的主要原因，会让人产生误解。

早前的报道引用我和三位同事，艾格华（Sumit Agarwal）教授、樊漪副教授和钱文澜教授合著的研究工作报告。我们使用统计局的结婚率数据，分析了25岁到29岁的女性结婚率，从2000年之前的45%，分别上升到2005年至2009年期间的55%，和2010年至2014年期间的60%。在30岁到34岁的男性中，结婚率从2000年前的22%上升到2010年至2014年期间的40%。在这段时间段的结婚人数的增加，和新预售组屋的供应的扩增期，有相对称的关系。

在另一组的实证数据中，我们将21岁至35岁的新加坡居民样本，根据居住地址和住屋类别分成两组，一个有大量预售组屋供应（对照组），一个预售组屋供应较少（控制组）。我们计算了这两区的婚姻状况数据，发现在21岁至35

早前的一些新闻报道，尤其是关于“预售组屋政策促使年轻人提早结婚，导致随后的离婚结果”的这段推论，和我们研究的成果有所出入，没有准确反映我们研究报告的内容。

岁样本中，对照组的结婚率比控制组高约11.7个百分点。从这两组结婚率的差异分析，我们不能排除更多预售组屋的供应会增加结婚率的假设。

然而，推论说预售组屋会促使年轻人提早结婚，是不准确的。

在第二部分实证研究中，统计局的离婚率数据显示，30岁至34岁年龄层的女性离婚率，从2000年之前的4%，上升到2005年至2009年期间的7.7%。至于35岁至39岁的男性离婚率，则从2000年之前的3.5%上升到6%。

婚姻生活里有时会产生摩擦。会导致离婚的原因很多。早婚并不是我们的实证研究得到的结论，我们的结果是错误解读了。

我们把已婚夫妇的样本，分成住在预售组屋里的对照组和不住在预售组屋里的控制组。我们的三项实证数据，把预售组屋和财务状况的因素结合起来，然后测试这两组已婚夫妇的消费行为是否影响离婚的假设。

首先，我们使用信用卡消费数据，来分析这两组已婚夫妇的消费行为。我们发现居住在预售组屋单位的30岁至34岁的夫妇的消费支出，比同龄但不住在预售组屋的控制组夫妇的消费支出少了12.4%。住在预售组屋的对照组已婚夫妇在奢侈消费，如购买珠宝、化妆品和服装等，支出也比控制组里的夫妇低35%。这个群体里的女性的消费开支，也比其他不住在预售组屋里的女性开支低51.1%。

其次，我们还研究了夫妇在搬入新屋前一年，和入住新屋后的1.5年的消

费行为，并用搬入新屋前两年为参考年份。我们发现，住在预售组屋单位的已婚夫妇（对照组），在搬家前一年和搬家后1.5年，每月总开支和两年前相比，分别下降了22.4%和30.3%，在两个时间段内的奢侈商品消费，也分别下降了高达70.8%和86%。

第三，我们研究了这两组已婚夫妇的抵押贷款支付数据。我们发现，住在预售组屋单位的已婚夫妇的抵押贷款支出，比不住在预售组屋单位的同龄夫妇高出41.6%。在30岁至34岁群中，住在预售组屋单位的已婚夫妇的抵押贷款开支，比控制组里的夫妇高46.5%。

我们的研究显示，如果购买预售组屋引起财务的压力，必须紧缩每月开支，减少奢侈商品的消费，和负担更高的贷款支出，这些财务和开支问题，是引起婚姻摩擦的导火线。我们不能排除它可能是导致最终要离婚的其中一个原因。

对想要结婚和成家的年轻人来说，这实证成果带来有用的启示。他们必须谨慎评估本身的财务能力，避免购买价格太高，超出能力范围的屋子。错误的决定可能会加重他们财务的压力，迫使他们勤俭节约，削减支出，来调整消费行为。如果财务问题带来生活上的焦虑，在夫妇相处之间产生了摩擦，导致最终离婚结果的可能性，是不能排除的。

早前的一些新闻报道，尤其是关于“预售组屋政策促使年轻人提早结婚，导致随后的离婚结果”的这段推论，和我们研究的成果有所出入，没有准确反映我们研究报告的内容。我们有责任作出澄清和解释，并希望能在纠正在这课题上的错误信号，让年轻人，尤其想买屋结婚的夫妇，对预售组屋和婚姻的课题，有更正确的解读和了解。

作者是新加坡国立大学
房地产系教务长讲席教授
本文仅代表作者个人观点
不代表国大及其附属机构观点