

台灣經濟學會 2024 年年會

新書分享會

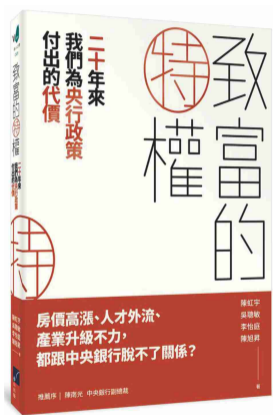
《經濟學家看央行與貨幣政策》

---

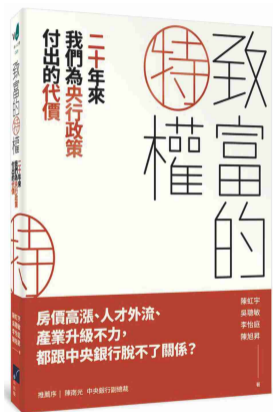
吳聰敏 (台大經濟系)

2024/11/29

# 《致富的特權》(2021, 2024)



# 《致富的特權》(2021, 2024)



- 外匯存底全世界排名第6
- 2002年以來, 央行盈餘繳庫占中央政府歲入的9%以上
- 傲人的成就?

- 外匯存底全世界排名第6
- 2002年以來, 央行盈餘繳庫占中央政府歲入的9%以上
- 傲人的成就?
- 彭淮南是 14A 總裁 ...

- 外匯存底高與盈餘繳庫是阻升與低利率政策所造成

- 外匯存底高與盈餘繳庫是阻升與低利率政策所造成
- 公共政策的效益, 但也有成本

- 外匯存底高與盈餘繳庫是阻升與低利率政策所造成
- 公共政策的效益, 但也有成本
- 成本之一:



- 外匯存底高與盈餘繳庫是阻升與低利率政策所造成
- 公共政策的效益, 但也有成本
- 成本之一: 2002年以來雙北的房價飆漲為3倍

# 房價所得比

Rank (2024)	Nation	Metropolitan Market	2021	2022	2024
1	US	Pittsburgh, PA	2.6	3.1	3.1
2	US	Rochester, NY	2.6	3.2	3.4
7	US	Buffalo, NY	2.9	3.7	3.6
88	NZ	Auckland	10.0	10.8	8.2
92	Canada	Vancouver, BC	13.0	12.0	12.3
	Taiwan	新北市	12.5	13.0	13.7
93	Australia	Sydney, NWS	11.8	13.3	13.8
	Taiwan	台北市	16.3	16.2	16.4
94	China	Hong Kong	20.7	18.8	16.7

- 台灣, 2021 年為 Q4, 2022 年為 Q3, 2024 年為 Q2
- 來源: Demographia International Housing Affordability, 2021, 2022, 2024; 台灣: 內政部

# 房價所得比

Rank (2024)	Nation	Metropolitan Market	2021	2022	2024
1	US	Pittsburgh, PA	2.6	3.1	3.1
2	US	Rochester, NY	2.6	3.2	3.4
7	US	Buffalo, NY	2.9	3.7	3.6
88	NZ	Auckland	10.0	10.8	8.2
92	Canada	Vancouver, BC	13.0	12.0	12.3
	Taiwan	新北市	12.5	13.0	13.7
93	Australia	Sydney, NWS	11.8	13.3	13.8
	Taiwan	台北市	16.3	16.2	16.4
94	China	Hong Kong	20.7	18.8	16.7

- 2024年, 台北市的房價所得比會超越香港, 變成全球第一, 新北市是全球第四或第三

# 房價為何飆漲?

- 房價為何飆漲?

Brunskill (2023): The Reserve Bank (RBNZ) thinks house prices are nearing sustainable levels, despite remaining out of reach for many New Zealanders, and it's therefore easing lending restrictions. The national house price to income multiple is 7.2, and Auckland's 8.9. These are high by historic standards but down from peaks of 9.3 and 12.6, respectively, in 2021.

- Back in 2021, RBNZ stated: **Rising mortgage interest rates, would also constrain house prices to a more sustainable level.**
- 為了抑制房價, 紐西蘭央行提高利率: 0.25% in 2021/08/18, continued to increase to 5.5% in 2023/05/24; then fall to **5.25% in 2024/08/14**
- 台灣的隔夜拆款利率: 0.081% in 2021/8; and **0.823% in 2024/08/30**

- 彭淮南 (2013): 「房價上漲與貨幣政策關聯性很小」
- 立委林德福 (2021/10/1):  
「能否讓房價回到一般人買得起的價位?」  
楊金龍: 「這目標太難, 一直以來都無法達到。」
- 彭淮南獲頒清大名譽經濟學博士學位 (2021/4/29):  
「處理房價上漲採提高利率的方法是大而不當的措施, 也會傷及無辜, 廣建社會住宅才能更健全房市。」

- 兩國央行對於房價飆漲的解釋天差地遠, 政策也南轅北轍
- 哪一個央行較正確?



- 台灣央行對於房價飆漲的解釋是什麼？





- 台灣央行對於房價飆漲的解釋是什麼？
- 「如果沒有研究,...



- 台灣央行對於房價飆漲的解釋是什麼？
- 「如果沒有研究, ... 公共政策都是憑自己的想像在進行。」