

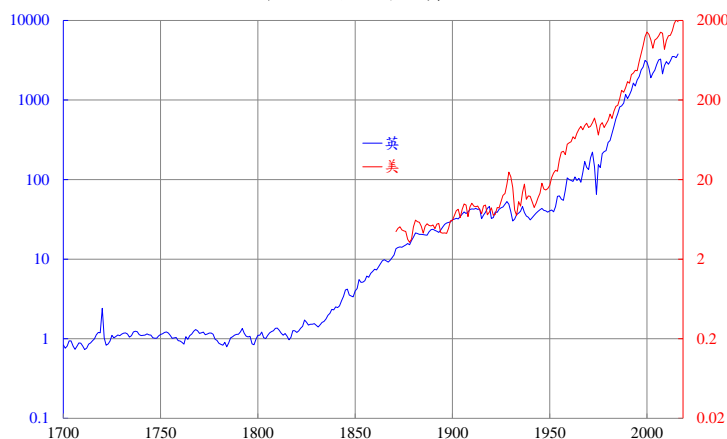
## 《經濟日報》全版專欄〈一名經人〉

### 幾個世紀比英美 股市相若樓分歧

英美均曾為世界大國，但戰後美國取代了英國領導全球，近年英國更因脫歐苦惱，不過美國在特府上台後亦不見得好。然而，英、美股、樓皆升勢凌厲。兩個國家怎比？英國是否全面沒落，美國又是否全面跑贏？今回找來一些罕見地長的歷史數據探討。

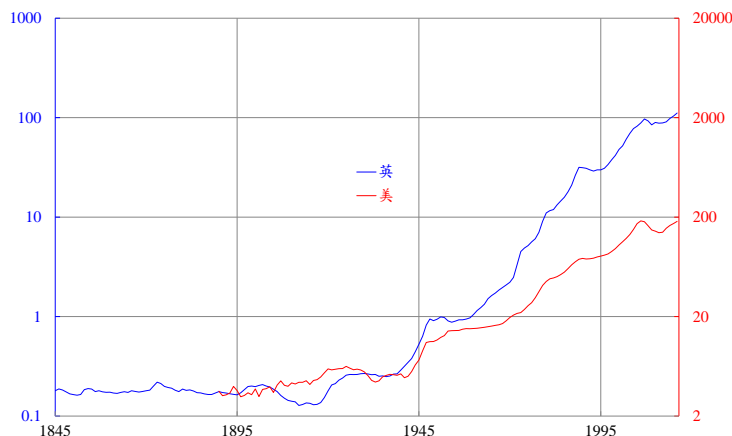
圖一為兩國股價指數，美股要 19 世紀末才始有紀錄。工業革命前英國已有股市，但除 1720 年南海泡沫將股價推升近十倍後再打回原形外，長年都是橫行。打後至今，英美股市皆歷兩潮長期大升：一在工業革命時期，二在戰後五十餘年。美股拋離英股，概在戰後一刻和 2000 年前科網潮，其餘日子走勢相若——即美股沒有明顯拋離英股。

圖一：英、美股價指數

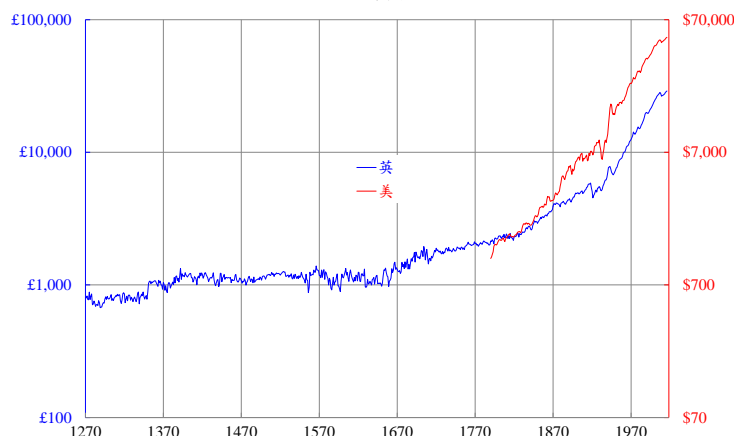


股市美勝，但圖二所見，論樓價升幅則英國跑贏美國十倍。分道揚鑣也始自戰後，但英樓升勢持續跑贏美國，而不限於某些日子。跑贏一格，對數比例下即多出十倍。

圖二：英、美樓價指數

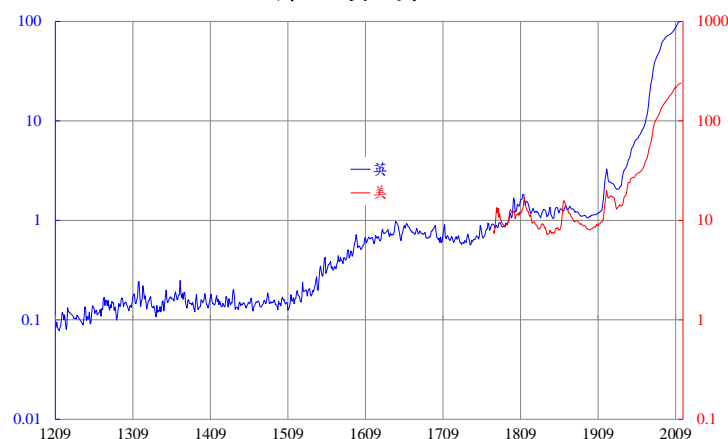


圖三：英、美實質人均GDP



經濟方面又怎比呢？圖三為兩國的實質人均 GDP。由工業革命時的相同起點計，美國至和平前跑贏英國；之後兩者升速則若（兩線平行）。反而物價方面，圖四所見，英國則和平後才明顯跑贏美國，之前兩者分別不大。

圖四：英、美CPI



由此可見，工業革命至和平前，美國 GDP 勝；和平後至今，英國 CPI 勝。因此，戰後對應 GDP 的股價在兩國相若，但對應 CPI 的樓價則英國跑贏。買股市兩國都得，但買樓則揀英國。

羅家聰  
環球金融市場部