

“Does the Foreign Buyers Tax Reduce Foreign Demand? Evidence from Superstitious Beliefs in Real Estate Pricing”

1. What is the main questions raised in the paper?

為了阻止華人購屋造成當地房地產暴漲，安大略省施行了Non-Resident Speculation Tax(NRST)。作者想知道，這樣的稅對華人與房價的影響是什麼。

2. Why should we care about it?

華人傳統上認為，有土斯有財，對房屋、土地不只是滿足居住，更是人們爭相取得的資產，因此在華人為主的台灣社會，土地價格極高。藉由分析安大略省的政策效果，評估這樣的政策是否有辦法阻止持續升高的房價。

3. What is the author’s answer?

作者發現，在華人普遍認為不吉利的街區號碼或公寓樓層、房號，在有極高比例的華人地區，房價較一般狀況顯著偏低，足以認定華人在當地置購對房地產是有影響力的，而在加拿大人普遍認為不吉利的13房價也顯著偏低，但NRST的影響比較小。

4. How did the author get there?

作者為了分離NRST對華人的影響，利用華人對命理學的迷信，認為4不吉利、8則是否的特性，使用 difference in difference 的方式，去看 NRST 對（華人認為）吉利、不吉利的地址與否的影響。

作者首先使用了該地區華人居住比例、和吉利、不吉利的地址去做 difference in difference 說明不吉利的地址在高華人地區的房價顯著降低，敘述地址吉利與否確實納入華人在安大略購買房屋的考量。

其二，作者試圖引入NRST的影響，確認NRST相較吉利、非吉利地址對房價的影響力和NRST不吉利、非不吉利地址對房價的影響力。