

公大：居屋升幅拋離私樓 成交價七年暴升逾倍



樓價屢破新高，居屋樓價升幅更大幅拋離私樓。公開大學昨發表「居屋公開價格指數」，分析 50 個成交量最高居屋屋苑第二市場的價格變動，包括天盛苑、采頤花園等，顯示港府自 2013 年 1 月將「白居二」計劃恆常化後，指數於 7 年半內飆升約 116%，價格暴漲逾一倍；而反映私人樓宇價格的中原城市指數則在期間升約 51.3%，遠低於居屋二手價升幅。

若撇除其他影響市場價格波動的因素，白居二計劃直接導致居屋價格升 18.41%，私樓價格亦錄得 2.44% 升幅。

居屋樓價升幅雖跑贏私樓，不過公大人文社會科學院助理教授馬耀宗(右一)說，這不代表居屋於第二市場的价格比相同面積的私樓高昂。他又稱，升幅顯示公私營物業樓價差距收窄，有助形成「置業階梯」，市民較容易做到「樓換樓」，但拒絕評論居屋市場是否出現「炒風」。

AM730 2020 年 10 月 7 日

<https://www.am730.com.hk/news/%E6%96%B0%E8%81%9E/%E5%85%AC%E5%A4%A7%E7%BC%9A%E5%B1%85%E5%B1%8B%E5%8D%87%E5%B9%85%E6%8B%8B%E9%9B%A2%E7%A7%81%E6%A8%93-%E6%88%90%E4%BA%A4%E5%83%B9%E4%B8%83%E5%B9%B4%E6%9A%B4%E5%8D%87%E9%80%BE%E5%80%8D-2375>

45