

居屋價格 7 年增 1.16 倍贏私樓

居屋價格跑贏私樓，升勢備受關注。香港公開大學追蹤 50 個最多未補地價（即居屋第二市場）成交的居屋屋苑，編訂出「居屋公開價格指數」（下稱居屋指數），發現 2013 年起至今年 6 月，居屋指數爆升約 1.16 倍，同期二手私人住宅樓價指數只升約 51.4%。

前述的居屋指數由香港公開大學人文社會科學院轄下公共及社會政策研究中心編製，由該中心主任鄭志良與團隊搜集約 15 年的未補地價居屋數據，並且利用特徵價格法（Hedonic Pricing Model）進行分析和編製指數，再以 2013 年 1 月作為基準點。

該指數每月更新，今年 6 月的指數為 216.28，意味指數自 2013 年起至今約 7 年半時間，居屋價格爆升約 1.16 倍；以最新公布的 8 月數據，指數回落至 212.27。

中原 CCI 僅升 51.4%跑輸

另外，研究發現，由 2013 年起至今年 6 月，追蹤二手私人住宅價格走勢的中原城市指數（CCI）升幅只有約 51.4%，居屋價格則由 2013 年 1 月首輪白居二推出之前跑輸私樓價格，在白居二推出後逐漸跑贏私人住宅。

鄭志良認為，白居二買家由私人市場轉入二手居屋市場，但未補地價居屋供應卻未有增加，令居屋樓價挾升。

信報財經新聞 2020 年 10 月 7 日

<https://www1.hkej.com/dailynews/article/id/2601592/>