

公開大學：居屋二手價連升 15 年跑贏私樓 白居二帶動樓價 7 年翻倍



公開大學社會科學院編製「居屋公開價格指數」，分析近年居屋第二市場樓價，發現自 2006 年初至今年 6 月，資助房屋價格走勢一直上升。研究團隊稱，政府 2013 年起推出「白居二」計劃，二手居屋樓價升幅開始跑贏私樓，7 年內樓價指數升幅達 116%，拋離同期私樓樓價。

公開大學人文社會科學院院長鄭志良及其團隊，蒐集過往約 15 年數據，選出居屋第二市場 50 個成交量最多的成分屋苑，分析各成分屋苑呎價，編製出「居屋公開價格指數」(OUHK HOS index)，指數將每月更新。

指數由 2006 年至 2013 年，二手居屋樓價升幅一直跑輸私樓。但若以 2013 年 1 月作為基準點，當年房委會推出「白居二」計劃，由 2013 年至今年 6 月的居屋指數，累積升幅有 116%；拋離同期私樓樓價指標、中原城市領先指數 (CCL) 的升幅 51.4%。居屋樓價亦自從推出「白居二」計劃之後，升幅跑贏私樓。

對於白居二計劃推出後，樓價升是否反映居二市場出現炒風，助理教授暨研究員馬耀宗稱，難斷言有否炒風，但同意市場對二手居屋需求增加，令居屋和私樓樓價的折讓收窄。

他估計，白居二準業主或願意「住一世」，日後未必補地價和轉售。在樓價平過私樓下，即使折讓少了，也願意入市。

記者：吳卓峰

香港經濟日報 2020年10月6日

[W=](https://topick.hket.com/article/2769432/%E5%85%AC%E9%96%8B%E5%A4%A7%E5%AD%B8%EF%BC%9A%E5%B1%85%E5%B1%8B%E4%BA%8C%E6%89%8B%E5%83%B9%E9%80%A3%E5%8D%8715%E5%B9%B4%E8%B7%91%E8%B4%8F%E7%A7%81%E6%A8%93%E3%80%80%E7%99%BD%E5%B1%85%E4%BA%8C%E5%B8%B6%E5%8B%95%E6%A8%93%E5%83%B97%E5%B9%B4%E7%BF%BB%E5%80%8D?mtc=40001&srk)