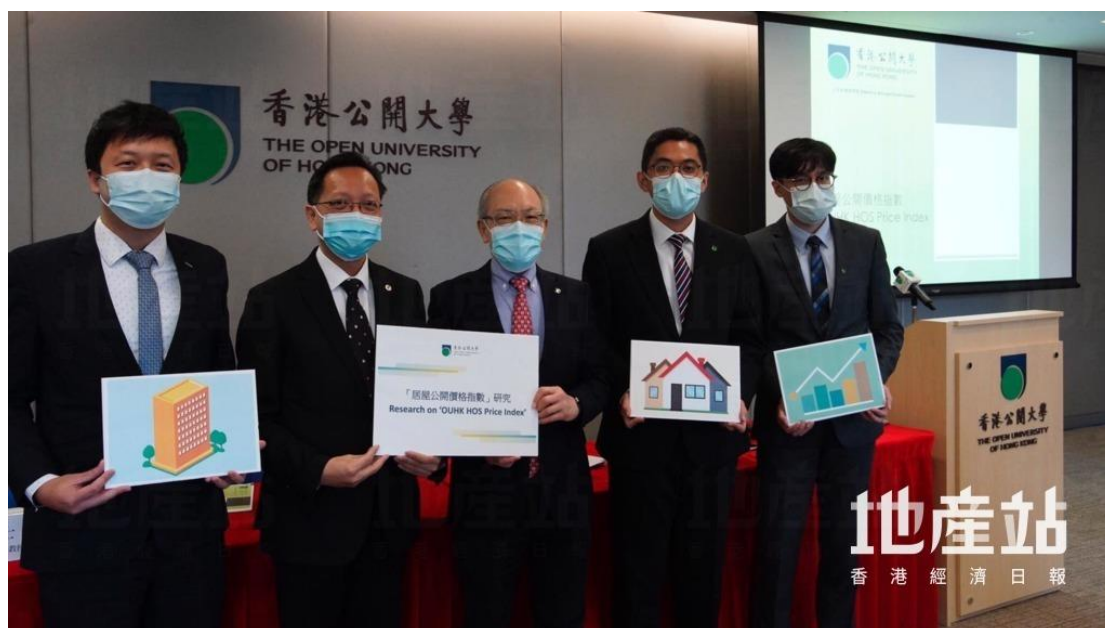


白居二帶動居屋樓價 7 年升 1 倍跑贏私樓



公開大學公開編製「居屋公開價格指數」，反映居屋第二市場的居屋樓價走勢，顯示由 2013 年實施「白居二」之後樓價指數升幅達 116.3%，明顯拋離同期的私樓樓價、中原城市指數（CCI）升幅 51.4%。

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 年的數據，選出居屋第二市場 50 個成交量最多的成份屋苑，利用特徵價格法分析各成份屋苑呎價，編製出「居屋公開價格指數」(OUHK HOS index) 將會每個月公佈新的指數。

指數以 2013 年 1 月作為基準點，發現由「白居二」推出至今年 6 月的居屋指數累積升 116%，拋離同期的 CCI 升幅 51.4%，居屋樓價亦由「白居二」措施之前的跑輸私樓，變成跑贏私樓。

學院副教授暨公共及研究中心副主任吳志文再以計量經濟方式，剔除其他因素，去分析白居二措施大約導致同期居屋樓價上升 18%，對私樓樓價影響亦有 2%。

對於情況是否反映白居二導致居屋市場有炒風，助理教授暨研究員馬耀宗稱，不評論是否有炒風，但認為是市場上需求增加，二手居屋跟私樓樓價折讓收窄，「可能買家買咗打算住一世，所以唔太考慮個折讓」，但他認為現時居屋的樓價仍然較私樓為低。

記者：余敏欽

香港經濟日報 2020 年 10 月 6 日

<https://ps.hket.com/article/2769859/%E7%99%BD%E5%B1%85%E4%BA%8C%E5%B8%B6%E5%8B%95%E5%B1%85%E5%B1%8B%E6%A8%93%E5%83%B9%20%20%207%E5%B9%B4%E5%8D%871%E5%80%8D%E8%B7%91%E8%B4%8F%E7%A7%81%E6%A8%93?mtc=60071>