

疫下經濟弱 二手居屋指數連跌 4 個月

近年二手居屋樓價升幅跑贏大市，不過隨着疫情出現，據公開大學編製的「居屋公開價格指數」最新報 210.75 點，連跌 4 個月，累積跌幅 3.3%。學者認為，居屋買家較易受經濟因素影響，預計未來幾個月指數仍有下調壓力。

「居屋公開價格指數」由公開大學人文社會科學院院長編製，反映居屋第二市場，亦即是未補價居屋的樓價走勢。

較今年高位累挫 3.3%

指數以 2013 年 1 月作為基準點 100 點，最新 2020 年 9 月指數報 210.75 點，較對上一個月的 212.27 點，按月跌 0.7%，屬於連續 4 個月下跌，較今年 5 月的高位 217.96 點，累積下跌 3.3%。

若果以今年首 9 個月計算，二手居屋樓價仍錄得 1.2% 的升幅，相比之下，中原地產編製的中原城市領先指數（CCL）截至上周五（10 月 23 日）數據，今年樓價錄得 0.7% 跌幅，而差估署的私樓樓價指數，今年首 8 個月則錄得 0.4% 升幅。

學者料居屋價續下調

參與編製居屋樓價指數的公大經濟學課程主任兼副教授吳志文指，指數反映滯後的居屋第二市場價格變化，4 連跌或反映早前疫情比較嚴重時對居屋帶來的壓力，而今年 9 月政府推出新居屋，供應層面令二手居屋潛在買家多了選擇，令居屋第二市場價格造成壓力。

同時，吳志文認為，由於二手居屋買家屬相對容易受經濟基本因素影響的一群，疫情對其置業決定影響相對較大，現時勞動市場未完全反映疫情下對實質經濟的負面影響，假如失業率在未來數月再度上升，或令潛在買家置業態度更加謹慎，甚至擱置置業計劃，預料未來數月居屋公開價格指數繼續會有下調壓力。

香港經濟日報 2020 年 10 月 27 日

<https://paper.hket.com/article/2786247/%E7%96%AB%E4%B8%8B%E7%B6%93%E6%BF%9F%E5%BC%B1%20%E4%BA%8C%E6%89%8B%E5%B1%85%E5%B1%8B%E6%8C%87%E6%95%B8%E9%80%A3%E8%B7%8C4%E5%80%8B%E6%9C%88>