

# 白居二推出7年 居屋價飆116% 公大指數 大幅跑贏私樓

【明報專訊】「白居二」計劃2013年首次推出，讓白表人士購買未補地價二手居屋，今年亦有4500個白居二名額，申請於今天截止。公開大學政策研究中心編製「居屋公開價格指數」，顯示未補價二手居屋價格走勢，發現由2013年白居二推行起至今年6月，價格升幅達116%，大幅跑贏私人樓宇價格。

公開大學編製的居屋公開價格指數，主要是追蹤佔居屋成交量超過七成的50個居屋屋苑交易價格，計算方法類近顯示私人樓宇價格走勢的中原城市指數。有份參與研究的人文社會科學院助理教授馬耀宗指出，根據指數，未補價居屋價格，於白居二首次推出的2013年至今年6月，上升約116%，大幅拋離私人樓宇同期約51%的升幅。

學者：居屋折扣率收窄 趨貼市價

馬耀宗認為，數據顯示未補價居屋指數的升幅較私人住宅大，即居屋的折扣率收窄，愈來愈貼近市價，因此市民轉售未補價居屋後，所獲得的金額更容易讓他們投入私人物業市場，爬上置業階梯。馬亦稱，過去坊間或覺得市場若有風吹草動，居屋市場會不穩，惟他留意到2008年尾香港遇上金融海嘯時，私人樓宇價格急挫，但當時的未補價居屋市場影響則不大。

公大人文社會科學院副教授吳志文分析數據，指出白居二推出後，二手居屋買家對利率升跌的敏感度增加3.5%，貼近私樓市場，認為是未補價居屋買家的消費行為變得與私人市場相若。人文社會科學院院長鄭志良期望指數能持續每月更新，為政府、商界及市場提供房價資訊，對制訂資助房屋政策亦有參考作用。

明報 2020年10月7日

<https://news.mingpao.com/pns/%E6%B8%AF%E8%81%9E/article/20201007/s00002/1602009254959/%E7%99%BD%E5%B1%85%E4%BA%8C%E6%8E%A8%E5%87%BA7%E5%B9%B4-%E5%B1%85%E5%B1%8B%E5%83%B9%E9%A3%88116-%E5%85%AC%E5%A4%A7%E6%8C%87%E6%95%B8-%E5%A4%A7%E5%B9%85%E8%B7%91%E8%B4%8F%E7%A7%81%E6%A8%93>