

【居屋升值】白居二推高居屋樓價 7 年升逾倍跑贏私樓



香港公開大學搜集過去 15 年居屋第二市場成交及價格數據，公布《居屋公開價格指數》，結果發現自 2013 年推出白居二計劃後，整體居屋價格飆升逾 1 倍，跑贏私樓升幅。

按數據分析，在 2013 年 1 月至 2020 年 6 月期間，居屋價格指數升幅達 116.28%，中原城市指數（CCI）則升 51.39%，而差餉物業估價指數 A 類細單位同期亦升 72.71%。

另外，如撇除所有利率、市場波動等因素影響，經計量經濟模型檢測，2013 年 1 月至 2020 年 6 月期間，整體居屋成交價上升 18.41%，而 CCI 及差餉物業估價指數 A 類單位則分別升 2.44% 及 15.27%。

公大人文社會科學院助理教授馬耀宗（圖右 1）表示，居屋第二市場有折讓率，雖然隨著需求增加，價格有所上調，「但依然不會貴過私樓」，白居二推出可活化居屋市場，並進一步完善市民的置業階梯，「如售價愈貼近私樓，他們便可以換樓」。

撰文：謝雅寶

責任編輯：方雅儀

晴報 2020 年 10 月 6 日

<https://bit.ly/30Da6gB>