

居屋二手價升幅「跑贏」私樓

公大調研指白居二刺激市場 7年漲116%多一倍

居屋是不少港人置業上車的希望，新一期居屋今晚7時截止接受申請，截至昨日下午5時，房委會已收到逾19.2萬份申請，暫超額認購逾25倍。根據香港公開大學昨日公布其編製的「居屋公開價格指數」，以追蹤居屋第二市場（未補地價成交）交易價格的研究結果，發現政府在2013年推出「白居二」計劃後，有關指數過去7年累計升幅達116.28%，較同期中原城市領先指數（CCL）累計升幅51.39%高，顯示居屋二手樓價升幅「跑贏」私樓。



市民對居屋需求大，價格指數可作為置業參考。

香港公開大學公共及社會政策研究中心蒐集過去15年本地居屋第二市場成交數據，以最多成交的50個居屋屋苑，包括富榮花園、慈愛苑等作成分屋苑，再計算居屋未補地價成交的第二市場價格變動。研究結果發現2013年之前，反映私樓市場的中原城市指數（CCI）與居屋價格指數兩者相若，惟自2013年推出白居二後，居屋價格指數7年內上升116.28%，高於同期的中原城市領先指數（CCL），而2008年金融危機令私樓跌幅近20%，二手居屋卻「力保不失」，僅微跌0.88%。

研究中心主任鄺志良表示，2013年起有「白居二」買家由私人市場轉入二手居屋市場，但二手居屋供應未有增加，故令

價格上升。被問及二手居屋樓價是否被「炒起」，研究中心助理教授馬耀宗指出這是供求問題，而二手居屋較私樓有較多轉售限制，認為「白居二」對資助房屋市場有較大影響，而居屋指數可讓市民置業前「有跡可尋」，作出最佳判斷。

新居屋今晚截止申請

此外，最新一期居屋以市價六折推出四個屋苑，包括鑽石山啟翔苑、火炭彩禾苑、馬鞍山錦駿苑及粉嶺山麗苑，涉及7,047個單位。

經過接近四星期，今期居屋將於今日

晚上7時截止申請。房委會表示，截至昨日（6日）下午5時，連同網上申請及親身交表，累計收到19.2萬份申請，暫超額認購25倍。

房委會提到，因今期居屋申請因應疫情延至由9月10日至10月7日期間報名，涉及申報資產要注意的申請截止日期之前24個月改為2018年10月8日至2020年10月7日，僱員薪金證明書需要申報的收入為04/2020至09/2020，及在過去一年內，即由10/2019至09/2020內該僱員收取的其他收入。申請者亦要注意，收入計算日期亦有改變。