

研究：本地資助房屋價格升幅比私人市場更顯著



一份由香港公開大學透過「居屋公開價格指數」的研究發現，自 2006 年 1 月起至 2020 年 6 月，資助房屋和私人市場房屋價格走勢一直攀升，但資助房屋的價格升幅比私人市場更為顯著。研究結果亦反映出，政府在 2013 年實施的「白表居屋第二市場計劃」（白居二）對資助房屋有較大的影響。

儘管資助房屋在市場上日趨顯示出其重要性，但本港現有的主要房屋價格指數卻只能反映私人房屋的價格變化，有見及此，香港公開大學人文社會科學院轄下的公共及社會政策研究中心進行了一項研究，並編製出「居屋公開價格指數」，為市場提供具指標性的參考指數。

公大人文社會科學院院長暨公共及社會政策研究中心主任鄭志良的研究團隊，追蹤了本地居屋第二市場的成交及價格變化並進行研究。團隊蒐集了過往 15 年的數據，選出本地居屋第二市場成交量最高的 50 個屋苑作為「成份屋苑」，利用「特徵價格法（Hedonic Pricing Model）」分析各「成份屋苑呎價」，估算每月份屋苑的市值，並與基數月份市值作對比，從而編製出「居屋公開價格指數」。

公大校董會主席黃奕鑑表示，是次的「居屋公開價格指數」能夠為市場提供一個有效的參考指標，他說：「當中的數據都是來自市場實際成交，能夠反映真實市況。同時，指數的建構方法與現時私人房屋市場具指標性的指數相當，計算方法亦清晰透明，有助大眾作出比較。」

黃奕鑑相信，公開大學的「居屋公開價格指數」除了為有置業需要的市民及業界提供重要參考指標外，亦為政策研究者提供客觀的數據分析，有利評估各類房屋政策及經濟情況對資助房屋市場之影響。」

大紀元時報 2020 年 10 月 7 日

<https://hk.epochtimes.com/news/2020-10-06/71235286>