

## 居屋二手價「跑贏」私樓

香港文匯報訊（記者 文森）新一期居屋及「白居二」今晚7時截止接受申請，截至本周一已收到逾17萬份申請，超額逾24倍。香港公開大學公共及社會政策研究中心則追蹤居屋第二市場交易價格，編制「居屋公開價格指數」，發現有關指數過去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。

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、慈愛苑等作成份屋苑，再計算居屋第二市場價格變動。

研究中心主要追蹤未補地價成交的居屋第二市場，因補地價居屋已失去折讓，與私人住宅相若。

研究結果發現2013年之前，反映私樓市場的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%。

研究中心主任鄭志良表示，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。問到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。

文匯報 2020年10月7日

<http://paper.wenweipo.com/2020/10/07/HK2010070041.htm>