

即時發佈

2021年11月11日

花旗銀行公佈 2021 年第三季市民置業意向調查結果

對樓價上升觀望回調 受訪者平均於 31 歲首次置業

花旗銀行於 2021 年 9 月就今年第三季市民置業意向進行調查，調查結果顯示：

- 38%受訪者認為未來一年樓價上升，比上季看好樓市的比例少，但對比上年同期為多。
- 4%受訪者認為現時是置業好時機，比上季及去年同期數字下跌，回落至疫情前的數值。
- 13%受訪者表示有興趣置業，比例與上季相若，按調查結果作推算，有接近 32 萬人曾於今年 8 或 9 月參觀樓盤。
- 21 至 24 歲的年輕一族置業興趣最高，而首置平均年齡為 31 歲。
- 受訪者認為合乎個人居住需要的物業樓價平均為港幣\$580 萬，比十年前認為所需樓價港幣\$270 萬翻倍。
- 近十年置業的受訪者有近 6 成參觀五個或以內物業便可決定購買，亦有近 6 成由參觀第一個樓盤起計三個月內決定購買。相比十年前，近年買樓的人似乎較容易落實置業決定。
- 有接近 7 成於近十年置業的受訪者得到家人資助置業，比十年前置業的受訪者佔更大比例，受家人資助的金額亦比十年前更多，平均數為港幣\$186 萬。

近四成受訪者預期未來一年樓價上升 調查推算接近 32 萬市民於今年 8、9 月曾參觀樓盤

對比上季特別多受訪者看好樓價，在 2021 年第三季看好樓價的受訪者比例有所回落，38%受訪者認為未來一年樓價將會上升。但就 2021 年全年整體而言，平均有 42%受訪者對樓價看升，仍比上年全年平均的 23%看升為多。另外，反映市民對樓市態度的指標包括「認為現在是置業好時機」及「有置業意欲」，受訪者比例亦稍有回落。今季有 4%受訪者認為現時是置業好時機，比上季及去年同期數字下跌。另一方面，有 13%受訪者表示有興趣置業，比上季微跌 1%。而按調查結果作推算，約 31 萬 7 千人於今年 8 或 9 月曾參觀樓盤。整體而言，受訪者看好樓市的比例比上季回落，並對置業抱持觀望態度。

較早前置業人士可能抱著對疫情紓緩及經濟復甦展望，已經提早入市，造成上季受訪者對樓市展望特別正面。然而市民的購買力已提早被消耗，樓市可能借勢回順，成交量有機會回落，加上其他宏觀因素暫時性影響，包括近期股市氣氛、財富效應未明朗，這些均有機會在短期內影響市民置業意向。然而樓市目前仍然供不應求，加上展望通關後長遠經濟會進一步復甦，這些結構性因素仍有利於樓市發展。

首次置業年齡平均為 31 歲 受訪者心目中合乎居住需要的物業樓價平均為港幣\$580 萬

是次調查亦有探討受訪者對置業的看法及經驗，發現置業興趣最高的年齡層為 21 至 24 歲的年輕一族，而首置平均年齡為 31 歲。而受訪者認為適合他們居住需要的物業樓價平均為港幣\$580 萬，對比十年前受訪者認為所需樓價\$270 萬多出 115%，符合樓價這十年來的升幅。與近十年內置業的受訪者相比，十年前置業的受訪者比較容易作出置業決定。近年置業的受訪者有 58%參觀五個樓盤以內便可決定購買物業，亦有 58%由參觀第一個樓盤起計 3 個月內決定購買。而十年前買樓的受訪者當中，70%表示在參觀五個樓盤內可決定購買，68%由參觀首個樓盤起計三個月內可以作出決定。另一方面，近十年首次置業的受訪者當中，67%表示得到家人資助，比十年前多出 15 個百分點。此外，家人資助金額亦由十年前平均港幣\$50 萬上升至現時的港幣\$186 萬。

你對樓價於未來 12 個月的走勢有何看法？

受訪者比例					
	2020 年 第三季	2020 年 第四季	2021 年 第一季	2021 年 第二季	2021 年 第三季
上升	23%	22%	33%	54%	38%
平穩	34%	43%	47%	35%	37%
下跌	43%	36%	20%	12%	25%

如沒有物業，考慮到現時的物價及你家庭經濟狀況，你認為現在是否置業好時機？

受訪者比例					
	2020 年 第三季	2020 年 第四季	2021 年 第一季	2021 年 第二季	2021 年 第三季
好/極好的置業時機	10%	8%	7%	7%	4%
一般	36%	39%	37%	38%	41%
差/極差的置業時機	54%	54%	56%	55%	55%

你對現時置業的意欲有多大？

受訪者比例					
	2020 年 第三季	2020 年 第四季	2021 年 第一季	2021 年 第二季	2021 年 第三季
非常感興趣/ 頗感興趣	17%	17%	17%	14%	13%
一般	28%	27%	29%	28%	33%
非常不感興趣/ 頗不感興趣	55%	56%	54%	58%	54%

花旗銀行零售銀行業務主管李貴莊表示：「調查結果顯示，2021 年第三季市民對樓市持觀望態度，近 4 成受訪者預期樓價在未來一年將上升，認為是置業好時機的受訪者比例較上季回落，有興趣置業的受訪者佔比亦較上季微微下調。年輕一族較有興趣置業，平均首次置業年齡為 31 歲，而受訪者心目中合乎居住需要的物業樓價在十年間翻倍。我們建議有意置業的年輕人盡早開始審視資產配置，為財富增值，逐步達成置業理想。而其他準業主亦應全面評估個人的財務狀況，配合合適的按揭方案，以實踐置業計劃。」

是項調查為花旗銀行委託香港大學社會科學研究中心，以隨機抽樣電話訪問形式，在 2021 年 9 月訪問超過 500 名香港市民。自 2010 年開始，花旗銀行進行季度置業意向調查，以評估香港市民當時的置業情況、了解其置業的意向及對未來樓價走勢的意見。

資料來源：花旗銀行 2021 年第三季市民置業意向調查

###



關於花旗集團

花旗集團為一間世界級之銀行，服務全球超過 160 多個國家及地區約 2 億名客戶。花旗集團為消費者、企業、政府及機構提供一系列多元化之金融產品及服務，包括零售銀行及信貸、企業及投資銀行、證券經紀、金融交易服務及財富管理等。

有關花旗集團其他資料，請瀏覽網站 www.citigroup.com | Twitter : @Citi | YouTube : www.youtube.com/citi | 網誌 : <http://blog.citigroup.com> | Facebook : www.facebook.com/citi | LinkedIn: www.linkedin.com/company/citi