

即時發佈

2017 年 12 月 7 日

花旗銀行公佈 2017 年市民置業意向調查結果

樓價升勢持續無損港人置業意欲 37 萬港人稱「好有需要」買樓

花旗銀行今天公佈最新市民置業意向調查結果。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，每季訪問超過 500 名香港市民。

認為樓價在未來 12 個月上升的受訪者持續高企

儘管政府在過去一年推出「辣招」穩定樓市，市民認為樓價將會上升的比例卻持續高企。調查結果顯示，2017 年第三季認為樓價會在未來 12 個月上升的受訪者佔 55%，較去年第三季的 44% 多增一成。而認為樓價會在未來 12 個月下跌的受訪者比例則回落至 11%，反映市民未有看淡樓價走勢。

你對樓價於未來 12 個月的走勢有何看法？						
受訪者比例						
	2016 年 第二季	2016 年 第三季	2016 年 第四季	2017 年 第一季	2017 年 第二季	2017 年 第三季
上升	13%	44%	43%	62%	57%	55%
平穩	26%	35%	38%	29%	30%	34%
下跌	61%	21%	19%	9%	13%	11%

基數：全部受訪者

資料來源：花旗銀行 2017 年市民置業意向調查

市民置業意欲過去半年有所回升

市民預期樓價仍易升難跌，但仍無損置業意欲。2017 年第三季有 21% 受訪者表示有興趣置業，較第二季上升七個百分點，亦是自 2012 年以來的第二高位。

你對現時置業的興趣有多大？						
受訪者比例						
	2016 年 第二季	2016 年 第三季	2016 年 第四季	2017 年 第一季	2017 年 第二季	2017 年 第三季
非常感興趣/ 頗感興趣	13%	17%	18%	23%	14%	21%
一般	23%	28%	32%	29%	31%	30%
非常不感興趣/ 頗不感興趣	64%	54%	50%	48%	55%	49%

基數：全部受訪者

資料來源：花旗銀行 2017 年市民置業意向調查

認為按揭利率會上升的人數減少

調查顯示，憂慮按揭利率上升的市民有所減少。在 2017 年第一季，有 73% 受訪者預期一年後的按揭利率會較現時為高，而在第三季則回落至 52%，反映市民已逐漸消化美國聯儲局逐步加息的消息。

港人對置業態度回復進取 37 萬港人稱「好有需要」買樓

是次調查結果顯示，認為現時是置業好時機的港人，由 2017 第二季的調查以來低位的 1%，回升至第三季的 5%；而認為現時不是置業好時機的受訪者比例則由第二季的 79% 降至第三季的 68%，反映市民對置業的取態回復進取。調查又顯示，8%受訪者表示「好有需要」於現時置業，推算約有 37 萬人。

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					
	2016 年 第二季	2016 年 第三季	2016 年 第四季	2017 年 第一季	2017 年 第二季	2017 年 第三季
好/極好的置業時機	4%	5%	2%	3%	1%	5%
一般	41%	31%	31%	20%	20%	27%
差/極差的置業時機	55%	64%	67%	77%	79%	68%

基數：全部受訪者

資料來源：花旗銀行 2017 年市民置業意向調查

六成業主望樓價跌 最少 36 萬港人「落錯車」

樓市持續升溫，市民期望樓價可以下調。調查結果顯示，75%受訪者希望未來 12 個月樓價下跌。而在擁有物業的受訪者中，62%希望樓價下跌，主要原因是計劃再次置業（佔 43%）、讓其他人能置業（佔 34%）及認為樓價不合理（佔 16%）。

調查又顯示，過去 10 年內推算有 36 萬人在出售物業後沒有再次置業，當中有 20 萬人直到現時也沒擁有任何物業。

認為以 400 萬元可購買理想物業受訪者降至近半數

樓價持續攀升，認為可用 400 萬元以下置業的受訪者比例逐年遞減，由 2012 年的 79% 下跌至 2017 年的 53%。

	你認為現時需要多少錢才能購買到理想物業？					
	受訪者比例					
	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
\$400 萬以下	79%	69%	59%	55%	55%	53%
\$400 萬 - <\$800 萬	17%	21%	28%	31%	32%	31%
\$800 萬或以上	4%	10%	13%	14%	13%	16%

基數：全部受訪者

資料來源：花旗銀行 2017 年市民置業意向調查

年青一群對置業感到愈來愈困難

在年齡介乎 21 至 29 歲的受訪者中，32%表示有實際需要於現時置業。然而這年齡組別的無樓人士中，認為未來 10 年仍無法置業的比例在過去 5 年間上升近一成，由 2012 年的 43%升至 2017 年的 52%。



花旗銀行零售銀行業務主管林智剛先生表示：「調查結果顯示，過半數受訪者估計樓價會在未來一年上升。在預期樓價會繼續攀升的情況下，市民對自身的置業負擔能力難免信心減弱。有置業需要但首期資金暫時不足的市民可考慮運用按揭保險計劃取得更高按揭成數，再配合適當的財富管理配置，圓置業夢並不是完全沒有可能。」

自 2010 年開始，花旗銀行委託香港大學社會科學研究中心進行季度置業意向調查，以評估香港市民現時的置業情況、了解其置業的意向及對未來樓價走勢的意見。調查於每季度尾以隨機抽樣電話訪問形式進行，每季平均訪問超過 500 人。