

即時發佈

2020 年 10 月 29 日

## 花旗銀行公佈 2020 年第三季市民置業意向調查結果

*樓市氣氛隨疫情反覆變化 惟連續三季仍有一成受訪者認為現時為置業好時機*

花旗銀行於今年 9 月就 2020 年第三季市民置業意向調查，探討新型冠狀病毒肺炎對市民置業取態的影響。調查結果顯示：

- 在今年首三季，均有約十分之一市民認為是置業好時機，人數是有紀錄以來的高位。
- 調查結果推算出今年第二季有近 50 萬人於受訪前一個月內有參觀樓盤，是 2013 年以來最多人數，第三季數字雖回落至近 40 萬人，但人數比上年同期仍高出五成多，反映出市民的置業興趣。
- 就疫情對市民看樓市的影響，受訪者預期年底比年初樓價跌幅中位數為 5%，認為疫情對樓價的打擊最多 8%，對比 2003 年沙士期間樓價實際跌幅 10%至 12%為輕。
- 市民對未來一年樓價的看法跟隨疫情數字反覆上落，9 月的調查結果顯示，認為未來一年樓價向下的人數(43%) 比持相反看法的人數(23%) 較多，比 6 月時較看淡樓市，但比 3 月時較看好。
- 於 6 月疫情稍為緩和時，有 21%受訪者表示有置業意欲，回到上年第三季的水平，但 9 月時有置業意欲的受訪者再回落至 17%，與年初相若。
- 疫情下置業興趣增加的市民大多數仍在觀望中，期望樓價再跌兩成才入市，而業主則仍維持信心，只有 5%業主有興趣現在出售物業。

### 一成受訪者認為現時是置業好時機 近 40 萬人過去一個月有參觀樓盤

2020 年第三季調查結果顯示，隨著疫情變化樓市氣氛相對反覆。雖然今季仍有相當比例的受訪者認為現時屬差/極差的置業時機，但認為現時屬好/極好的置業時機的受訪者佔一成，比上季微跌，比例依然是近 9 年的高位。而按調查結果作推算，上季有接近 50 萬人於受訪前一個月內有參觀樓盤，是 2013 年以來最多人數紀錄，而今季數字雖回落至近 40 萬人，但人數比上年同期仍高出五成多，反映出市民的置業興趣。

### 樓價展望受疫情影響 預期跌幅比沙士期間實際跌幅為輕

今季有四成多受訪者認為香港樓價將在未來 12 個月下跌，人數比例較上季多，但比第一季少，可見受訪者對樓價的展望與疫情走勢相當吻合。是次調查亦以 2003 年沙士疫情下樓價下跌 10%為參考，訪問受訪者對新冠肺炎疫情下樓市走勢的看法。結果顯示受訪者預計今年年底比年初樓價跌幅中位數為 5%，最大預期跌幅為 8%，比沙士期間樓價實際跌幅 10%至 12%為輕。

### 有興趣置業人士期望樓價再跌兩成

於 6 月疫情稍為緩和時，有 21%受訪者表示有置業意欲，回到上年第三季的水平，但 9 月時有置業意欲的受訪者再回落至 17%，與年初相若。疫情下置業興趣增加的市民大多數仍在觀望中，期望樓價再跌兩成才入市，而業主則仍維持信心，只有 5%業主有興趣現在出售物業。

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					
	2019 年 第三季	2019 年 第四季	2020 年 第一季	2020 年 第二季	2020 年 第三季
好/極好的置業時機	3%	5%	10%	11%	10%
一般	29%	34%	38%	35%	36%
差/極差的置業時機	68%	60%	52%	54%	54%

基數：全部受訪者

你對樓價於未來 12 個月的走勢有何看法？					
受訪者比例					
	2019 年 第三季	2019 年 第四季	2020 年 第一季	2020 年 第二季	2020 年 第三季
上升	18%	21%	16%	33%	23%
平穩	26%	32%	28%	34%	34%
下跌	56%	46%	57%	33%	43%

基數：全部受訪者

你對現時置業的意欲有多大？					
受訪者比例					
	2019 年 第三季	2019 年 第四季	2020 年 第一季	2020 年 第二季	2020 年 第三季
非常感興趣/ 頗感興趣	20%	16%	17%	21%	17%
一般	29%	27%	31%	27%	28%
非常不感興趣/ 頗不感興趣	51%	57%	52%	52%	55%

基數：全部受訪者



花旗銀行零售銀行業務主管李貴莊表示：「調查結果顯示，樓市氣氛隨著疫情發展反覆變化，市民在第二季開始重拾置業信心，至第三季疫情反彈而變得較為謹慎，但仍有不少人認為是置業好時機，更見有為數不少的市民參觀樓盤，反映累積的置業需求仍有待釋放。我們建議有意置業的市民全面評估個人的財務狀況，選擇最能切合個人所需的按揭計劃。」

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 2020 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。

資料來源：花旗銀行 2020 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](http://www.citigroup.com) | Twitter：@Citi | YouTube：

[www.youtube.com/citi](http://www.youtube.com/citi) | 網誌：<http://blog.citigroup.com> | Facebook：[www.facebook.com/citi](http://www.facebook.com/citi) |

LinkedIn: [www.linkedin.com/company/citi](http://www.linkedin.com/company/citi)