

【新聞稿】

七成三市民認為現時樓市出現泡沫

一成七 80 後青年對置業不抱希望

最近，樓價、置業等問題引起了社會上廣泛的討論，香港研究協會就此於 3 月 22 日至 29 日展開全港性隨機抽樣電話訪問，成功訪問了 2130 名十八歲或以上市民，以了解市民對樓市現況的意見。

調查結果顯示：七成三受訪者認為現時樓市「有」出現泡沫，而表示「沒有」的則佔一成二。政府計劃最快於六月一次過推售約四千個居屋貨尾單位，三成六受訪者認為此舉「是」有助穩定樓價，而表示「不是」的則佔五成三。有社會人士建議復建居屋，七成二受訪者對此表示「支持」，而表示「不支持」的則佔一成六。此外，一成半受訪者認為政府現時的土地政策「能夠」配合社會發展的需要，而表示「不能夠」的則佔六成一。

調查亦進一步了解受訪者的置業態度。在四成八表示沒有擁有物業的受訪者中，一成二受訪者表示自己現時「有」能力置業，而表示「沒有」的則佔八成二。在表示現時有能力置業的次樣本中，一成二受訪者表示近期樓價的走勢令其置業「意欲增加」，表示意欲「差不多」的佔兩成，而表示「意欲減少」的則佔六成。在表示沒有能力置業的次樣本中，最多受訪者表示「不抱置業希望」，佔三成一；其次是預期自己最快於「5 至 10 年內」能夠置業，佔兩成七；再次是「5 年內」能夠置業，佔一成半；表示「10 至 15 年內」的佔一成三；而表示「15 年以上」的則佔一成。

香港研究協會負責人表示，七成三受訪者認為現時樓市出現泡沫，反映普遍市民認為現時樓價過高，而市場更充斥着投機炒賣的氣氛，情況值得關注。至於五成三受訪者認為一次過推售約四千個居屋貨尾單位無助穩定樓價，相信與推售居屋單位的數目不多，未能對穩定整體樓價產生積極作用有關。有七成二受訪者支持復建居屋，相信與大部分市民期望透過復建居屋增加中小型住宅單位的供應，以增加市民「上車」的機會有關。

至於八成二沒有物業的受訪者表示現時沒有能力置業，反映現時的樓價已超出普遍市民的負擔能力；對於最快可於幾年內能夠置業，最多（31%）受訪者表示不抱置業希望，反映樓價高企令相當一部分市民對置業前景感到甚為悲觀。鑑於現時社會對青年人置業問題的關注，調查亦進一步分析 80 後青年（18 至 30 歲）的置業態度，結果顯示：八成七沒有物業的受訪青年表示自己現時沒有能力置業，反映現時樓價高企的問題對青年人置業計劃的影響更為突出。另外，合共有五成八現時沒有能力置業的受訪青年預期自己最快可於 10 年內置業，但有一成受訪青年預期自己需要 15 年以上才能置業，更有一成七受訪青年表示不抱置業希望，反映部分青年人對置業的期望頗為負面，情況值得關注。

值得注意的是，六成一受訪者認為政府現時的土地政策未能配合社會發展的需要，反映普遍市民對樓市現況未感滿意。香港研究協會負責人指出，擁有自己的物業是不少市民的願望，協會促請政府，積極研究優化現行的土地政策，如增加土地供應等，加強政策的靈活性，以全面配合社會發展的需要；同時，加強對地產發展商及樓市的監管，營造更有利市民安居樂業的環境，締造和諧香港。

附件：調查結果分析圖表（共兩頁）

發稿機構：香港研究協會
電郵：info@rahk.org
聯絡人：麥燕薇小姐

電話：3119 8883
網址：www.rahk.org

傳真：2137 3839
發稿日期：2010 年 3 月 31 日