

【新聞稿】

## 五成九市民認為「九招十二式」不能為樓市降溫

最近，政府向地產建設商會提出一系列一手私人住宅物業銷售安排新指引（俗稱「九招十二式」）以增加市場透明度。香港研究協會就此於4月30日至5月4日展開全港性隨機抽樣電話訪問，成功訪問了1081名十八歲或以上市民，以了解市民對新指引的意見。

調查結果顯示：

### 1. 大部分市民不滿現時一手私人住宅物業的銷售手法

八成受訪者認為現時一手私人住宅物業銷售市場的透明度「不足夠」，而表示「足夠」的則佔百分之七，反映普遍市民對現時一手私人住宅物業銷售市場的透明度未感滿意。更有八成六受訪者認為現時樓盤示範單位「存在」誤導消費者的現象，而認為「不存在」的則佔百分之七，反映大部分市民對現時一手私人住宅物業的銷售手法感到不滿。

### 2. 較多市民對「九招十二式」的效用存疑

四成二受訪者認為「九招十二式」「不能夠」提升市場的透明度，而認為「能夠」的則佔三成半，反映較多市民認為新指引對提升市場透明度的力度不足。當問及「九招十二式」能否為樓市降溫時，五成九受訪者表示「不能夠」，而表示「能夠」的則佔兩成三，反映大多數市民認為指引未能紓緩樓價高企的問題。

### 3. 市民對新指引禁售樓花的罰則評價好壞參半

發展商如違反「九招十二式」中的指引最嚴重可被禁止售賣樓花，四成七受訪者認為此舉對發展商「有」阻嚇作用，而認為「沒有」的則佔四成二，反映市民對新指引禁售樓花的罰則評價好壞參半。

### 4. 近八成市民認為政府應立法規管新樓銷售手法

七成八市民認為政府「應該」以立法形式規管一手私人住宅物業的銷售手法，而認為「不應該」的則佔一成，反映大部分市民相信只有透過立法手段才能更有效規管一手私人住宅物業的銷售手法。

### 5. 建議

香港研究協會負責人指出，置業對大部分市民來說是非常重要的決定。從調查結果所得，大部分市民對發展商的銷售手法存在不滿。協會負責人促請特區政府，盡快實施新指引，並密切監察新指引的落實成效，積極研究立法監管的可行性，建立一個公平合理、高透明度的樓宇買賣機制，營造更有利市民置業安居的環境，締造和諧香港。

### 附件：調查結果分析圖表（共一頁）

發稿機構：香港研究協會

電話：3119 8883

傳真：2137 3839

電郵：info@rahk.org

網址：www.rahk.org

發稿日期：2010年5月6日

聯絡人：麥燕薇小姐