

即時發佈

2022年11月22日

花旗銀行公佈 2022 年市民置業意向調查結果 *認為是置業好時機的受訪者比例升破近十年紀錄 預期樓價上揚比例減少*

花旗銀行於 2022 年 9 月就市民置業意向進行調查，調查結果顯示：

- 對未來 12 個月樓價感樂觀的受訪者比例，從去年同期的 38%，大幅回落至今年第三季的 12%，過半認為未來 12 個月樓價會下跌。
- 對比上年同期，認為現在是置業好時機的受訪者比例顯著上升四倍，是近十年以來最高的紀錄。
- 雖然今年有更大比例的受訪者認為現在是入市好時機，但受訪者的置業意欲比去年同期輕微提升兩個百分點，觀望態度仍然濃厚。
- 過去一個月有參觀樓盤的受訪者比例與去年相若，其中逾七成表示有興趣買入樓宇。
- 對置業有實際需要的受訪者當中，逾六成認為切合需要的樓宇價格市值約為 \$600 萬以下。
- 為人父母的受訪者當中，逾三成表示願意資助子女買樓，當中逾四成願意資助子女 \$101 萬至 \$200 萬。
- 有興趣置業的受訪者較為偏向高年期的貸款，其次是高成數的貸款。
- 逾九成受訪者願意付出較高價錢購買一手樓，當中逾四成願意多付一至兩成的溢價來購置一手樓。

51%受訪者看淡樓市 認為是置業好時機的受訪者比例上升四倍至 16%

2022 年第三季看好樓價的受訪者比例大幅回落，只有 12% 受訪者認為未來一年樓價將會上升，有 51% 受訪者預期樓價會下跌。有 16% 受訪者認為現時是置業好時機，比去年同期上升達四倍，更是近十年來最高的紀錄。而認為未來一年樓價平穩發展或下跌的受訪者，比起看漲樓價的受訪者更多傾向認為現在是入市好時機。

縱使今年有更大比例的受訪者視現在為入市好時機，卻未見帶動受訪者的置業意欲。有興趣置業的受訪者比例，比去年同期的 13% 微升兩個百分點至 15%，反映受訪者對置業抱持觀望態度。有興趣置業的受訪者當中，逾六成表示期望樓價進一步下跌至理想水平再去置業，他們平均期望樓價下調 17%。有 7% 受訪者於受訪前一個月內曾參觀樓盤，比例與去年同期相若，當中 72% 表示有興趣置業。

推算全港有 588,000 人認為有置業需要 逾三成父母願意資助子女置業

受訪者當中有 14% 認為自己有置業需要，按調查結果作推算，估計約有 58 萬 8 千人自覺有需要置業。有置業需要的受訪者當中，有 63% 認為切合實際需要的樓價為 \$600 萬以下，最多人認為市值 \$400 萬至 \$600 萬的樓宇符合個人實際需要。

談及為何有意置業，除了樓價和實際需要外，父母資助子女置業亦成為置業第三大原因。為人父母的受訪者當中，有 32% 願意資助子女置業，當中 41% 願意資助 \$101 萬至 \$200 萬。

貸款偏好高年期 置業心儀一手樓

置業人士的貸款偏向有「三高」考慮，包括「高年期」、「高成數」及「高貸款額」。有興趣置業的受訪者中，不同的年齡組別均偏好高年期的貸款，其次是高成數的貸款。而關於買樓的偏好，91%受訪者心儀一手樓，當中 41%願意多付一至兩成的溢價購買一手樓，18%受訪者更願意多付兩至三成去買一手樓。

是次市民置業意向調查於今年 9 月進行，疫情下經濟受壓，加上按揭息率上升加重供樓負擔及按揭壓力測試的難度，直接影響樓市用家及投資者的需求，難免對樓價帶來負面影響，受訪者較多看淡樓市亦屬合理。展望未來樓價仍有下調空間，惟樓市辣招有望放鬆，可能有助刺激額外需求，避免香港樓市過度調整。

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	2021 年 第三季	2022 年 第三季
上升	23%	38%	12%
平穩	34%	37%	37%
下跌	43%	25%	51%

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	2021 年 第三季	2022 年 第三季
好/極好的置業時機	10%	4%	16%
一般	36%	41%	51%
差/極差的置業時機	54%	55%	34%

你對現時置業的意欲有多大？			
受訪者比例			
	2020 年 第三季	2021 年 第三季	2022 年 第三季
非常感興趣/ 頗感興趣	17%	13%	15%
一般	28%	33%	41%
非常不感興趣/ 頗不感興趣	55%	54%	44%

花旗銀行零售銀行業務主管李貴莊表示：「調查結果顯示，2022 年市民對樓市持觀望態度。我們亦可預見經濟情況、按揭息率上升等因素，仍對未來樓價帶來衝擊。對於有意置業人士，應全面評估個人的財務狀況，以及利率走勢可能帶來潛在風險的影響，配合合適的按揭方案，或考慮按揭保險計劃，審時度勢調整其組合為財富增值，亦有助早日達成置業理想。」

是項調查為花旗銀行委託香港中文大學及毅群市場研究顧問公司，以隨機抽樣電話訪問及街頭訪問形式，在 2022 年 9 月訪問超過 1,000 名香港市民。自 2010 年開始，花旗銀行進



行置業意向調查，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 2022 年市民置業意向調查

###

關於花旗集團

花旗集團是機構客戶的卓越銀行夥伴，涵蓋其跨境服務需要，亦是財富管理的全球領導者之一，以及於美國本土市場提供個人銀行服務的主要銀行。花旗集團在超過 160 個國家及地區為企業、政府、投資者、機構及個人客戶提供一系列多元化的金融產品和服務。

有關花旗集團其他資料，請瀏覽網站 <http://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