

即時發佈

花旗集團（紐約證交所買賣股份代號：C）

2023年12月12日

## 花旗銀行公佈 2023 年市民置業意向調查結果

超過一成受訪者認為是置業好時機 是近 11 年來的次高紀錄  
樓市緊縮下年輕人仍夢想置業 超過五分之一表示有興趣置業

香港 - 花旗銀行於 2023 年 9 月就市民置業意向進行調查，調查結果顯示：

- 認為樓價未來 12 個月會上升的受訪者比例，從去年同期的 12%，回落至今年第三季的 10%，過半受訪者認為未來 12 個月樓價會下跌。
- 13%受訪者認為現在是上車好時機，比去年同期下跌三個百分點，惟仍是近 11 年來的次高紀錄。
- 13%表示有興趣置業，比去年同期跌兩個百分點。有興趣置業的受訪者中，有七成半表示期望樓價進一步下跌，待樓價達到心中理想水平便會去置業，他們心中的理想價格與市價的差距之中位數為 24%。有興趣置業的受訪者心中理想樓價中位數為港幣\$500 萬。
- 介乎 21 歲至 29 歲的受訪者組別最有興趣置業，有意置業的比例為 21%，比例與去年相同。而年輕受訪者組別中，對現時居住的不滿意多與現居的交通網絡及配套設施滿意度有關。
- 八成年輕受訪者表示支持對樓市「減辣」，93%表示支持重推物業首期資助，56%表示下調印花稅會影響他們的置業意欲及所選物業的價格範圍，46%表示放寬按揭樓價會影響置業意欲及所選物業價格範圍。
- 問到曾於過去五年置業的受訪者的置業原因，首三位分別是「想換一個較寬敞的居住環境」(56%)、「交通更方便」(41%)、「樓價下跌是入市良機」(33%)。
- 曾於過去五年置業的受訪者當中，有 26%購入樓花，當中選擇即供付款和建築期付款的比例相若。
- 持有物業的受訪者中，87%表示不感興趣出售物業，48%認為物業的出售價格應與市價一樣，近四成表示應高於市價，並認為與市價的差距中位數為 20%。
- 12%的業主表示現時有興趣換樓，當中七成表示因為有實際需要，另有 16%表示因為樓市多了合適單位作選擇，亦有近一成認為因為樓價有所下調。

### 淡市中有一成受訪者看好未來一年樓市 超過一成認為是置業好時機及感興趣置業

2023 年第三季，有一成受訪者認為未來一年樓價將會上升，比去年同期下跌兩個百分點，並有 57%受訪者預期樓價會下跌。去年認為是上車好時機的受訪者比例高達 16%，創下近十年來最高的紀錄，今年比例雖回落至 13%，但仍是近 11 年來的次高紀錄。

雖然認為是上車好時機的受訪者比例仍屬歷年來高位，惟受訪者對置業仍抱持觀望態度。今年有表示感興趣置業的受訪者比去年同期跌兩個百分點，回復 2021 年的比例 13%。表示有興趣置業的受訪者當中，七成半表示期望樓價進一步下跌至理想水平再

去置業，他們期望樓價下調的幅度也不少，期望跌幅中位數為 24%。問到有興趣置業的受訪者心目中的理想樓價，中位數為港幣\$500萬，與現時樓價中位數有一定差距。

### **樓市緊縮下 年輕受訪者最有興趣置業並支持「減辣」**

年齡介乎 21 歲至 29 歲的年輕受訪者最有興趣置業，佔相關年齡組別超過五分之一，佔比與去年持平。調查亦發現有興趣置業或搬離現居的年輕受訪者，對現時居住的不滿意多與現居的交通網絡及配套設施滿意度有關。受訪者參與是次調查時「減辣」措施仍未推出，然而受訪者對「減辣」措施早已表示歡迎，尤其是年輕受訪者。有八成年輕受訪者對樓市「減辣」表示支持，逾九成支持重新推出物業首期資助，近六成認為下調印花稅會影響他們的置業意欲及所選物業的價格範圍，近五成則表示放寬按揭樓價會對置業意欲及所選物業價格範圍有影響。

調查亦有問及曾於過去五年置業的受訪者之置業原因，首五個原因分別為：「想換一個較寬敞的居住環境」、「交通更方便」、「樓價下跌是入市良機」、「有結婚打算」及「家中會有新成員」。而當中超過四分之一曾購入樓花，選擇即供付款和建築期付款的比例相若。

### **近九成業主不感興趣出售物業 多於一成業主感興趣換樓**

持有物業的受訪者當中，近九成不感興趣出售物業，近一半表示物業出售價格應與市價一樣，近四成表示應高於市價，而期望出售價錢高於市價的差距中位數為兩成。

多於一成業主對換樓表示感興趣，問及他們感興趣的原因，七成表示有實際需要換樓，近兩成表示市場上出現更多合適單位作選擇而考慮換樓，也有近一成表示樓價下調吸引他們考慮換樓。

<b>你對樓價於未來 12 個月的走勢有何看法？</b>				
<b>受訪者比例</b>				
	2020 年 第三季	2021 年 第三季	2022 年 第三季	2023 年 第三季
上升	23%	38%	12%	10%
平穩	34%	37%	37%	33%
下跌	43%	25%	51%	57%

<b>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？</b>				
<b>受訪者比例</b>				
	2020 年 第三季	2021 年 第三季	2022 年 第三季	2023 年 第三季
好/極好的置業 時機	10%	4%	16%	13%
一般	36%	41%	51%	42%
差/極差的置業 時機	54%	55%	34%	45%

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	2023 年 第三季
非常感興趣/ 頗 感興趣	17%	13%	15%	13%
一般	28%	33%	41%	36%
非常不感興趣/ 頗不感興趣	55%	54%	44%	51%

是次調查結果顯示今年受訪者普遍預期樓價有所調整，但仍有超過五份之一年輕人表示有興趣置業。有意置業人士應盡早審視其資產配置，全面評估個人的財務狀況及配合合適的按揭方案，愈早準備，愈快逐步實踐置業目標。

是項調查為花旗銀行委託香港中文大學及善美佳市場顧問有限公司，以隨機抽樣電話訪問及街頭訪問形式，在 2023 年 9 月訪問超過 1,100 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 2023 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](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)