



## 中大香港亞太研究所公布 市民對香港「地產霸權」意見調查結果摘要

近期，社會出現許多有關香港「地產霸權」的討論，在不少的示威活動中亦經常看到針對「地產霸權」的口號。究竟一般市民如何看「地產霸權」這個問題呢？香港中文大學（中大）香港亞太研究所的電話調查研究室特別進行了一項電話調查，詢問市民的相關意見。調查於二零一一年七月二十七日至二十九日晚上進行，共成功訪問了 832 位 18 歲或以上的市民，成功回應率為 46.0%。以 832 個成功樣本數推算，百分比的抽樣誤差約在正或負 3.4% 以內（可信度設於 95%）。調查結果摘要如下：

- （一）對香港地產發展商的印象。調查先詢問受訪者對地產商的印象，結果發現，超過四成的受訪者（44.1%）覺得地產商較特區政府及其他人士更有能力影響本港樓價的升跌（見表一），但對香港房屋供應量的影響力（29.8%）則不及特區政府（51.4%）（見表二）。值得一提的是，當被問及香港的大地產商是否只顧賺錢而不顧社會責任時，有 65.1% 的受訪者同意這個說法（見表三），但只有 35.9% 的受訪者同意大地產商對香港經濟繁榮有相當的貢獻（見表四）。
- （二）對「地產霸權」的態度。至於對「地產霸權」的看法，結果顯示，有 85.0% 受訪者表示聽過「地產霸權」的說法（見表五），而有聽過的受訪者當中則有 77.9% 認為香港確實存在「地產霸權」的情況。當那些認為香港存在「地產霸權」的受訪者被進一步問及現時的情況是否嚴重時，73.3% 認為「地產霸權」情況頗為嚴重（見表七）。

- (三) 不同年齡組別受訪者對相關題目態度的差異。調查亦對不同年齡組別的受訪者對地產商及「地產霸權」的態度進行了分析（見表八），結果發現，年輕受訪者（18-30 歲）較其他年齡組別受訪者更傾向認為地產商（56.5%）有較大能力影響本港樓價的升跌，但對房屋供應量的影響力，他們則認為地產商（29.8%）不及政府（59.6%）。此外，年輕受訪者較其他年齡組別傾向認同「香港大地產商只顧賺錢，不顧社會責任」（69.6%），而較年長受訪者（50 歲以上）則較多贊同「香港的大地產商對香港經濟繁榮有相當的貢獻」（38.4%）的說法。至於對「地產霸權」的認知、香港是否存在「地產霸權」和「地產霸權」情況的嚴重程度，不同年齡組別的看法差異不大，反映出聽過「地產霸權」、確認「地產霸權」的存在情況，以及認為「地產霸權」情況嚴重的受訪者均佔多數，且不同年齡組別的看法頗為一致。
- (四) 不同教育程度受訪者對相關題目態度的差異。這次調查亦詢問了受訪者的教育程度水平，從而分析不同教育程度受訪者對地產商及「地產霸權」態度的差異（見表九）。調查結果顯示，具中學（47.8%）及大專或以上程度（45.9%）的受訪者較低學歷受訪者（26.0%）更傾向認為地產商對本港樓價升跌有較大的影響力。其次，較多高學歷受訪者認為政府對房屋供應量（60.3%）的影響力較大。此外，教育程度愈高的受訪者愈認同香港的大地產商只顧賺錢而不顧社會責任（例如有 67.2% 具大專或以上程度受訪者表示同意，較小學或以下程度受訪者的 54.8% 為高）。當被問及「香港的大地產商對香港經濟繁榮有相當的貢獻」時，則較多的大專或以上（37.2%）和小學或以下（38.5%）受訪者表示同意。至於對香港「地產霸權」的態度，相對於教育程度較低的受訪者，學歷較高者對「地產霸權」有較高的認知（小學或以下：65.4%；中學：86.9%；大專或以上：89.0%）、較傾向認為「地產霸權」存在（小學或以下：70.6%；中學：79.9%；大專或以上：77.9%），亦較認為「地產霸權」情況嚴重（小學或以下：70.8%；中學：72.5%；大專或以上：75.1%）。

總括而言，有較多的市民認為地產商較特區政府及買家對樓價更有影響力。此外，有六成五的市民贊同地產商「只顧賺錢而不顧社會責任」的看法，可見不少市民對地產商的確持有負面的印象（尤其是較年輕的市民）。因此，聽過「地產霸權」的市民大都確認「地產霸權」的存在並認為情況頗為嚴重便不足為奇。調查亦發現，不少市民認為特區政府在房屋供應量仍具相當大的影響力，不至於由地產商壟斷，當局如能在土地及房屋規劃上推出適當措施，使市民看到政府並沒有向地產商靠攏，而是公正地維護不同階層的利益，這也許可以淡化香港出現「地產霸權」的印象。

中大香港亞太研究所電話調查研究室  
二零一一年八月十日

---

傳媒查詢：中大香港亞太研究所研究助理教授羅智健（電話：2696 1396）、項目研究主任沈國祥先生（電話：2603 6891）、副研究員葉天生先生（電話：3929 3005）或副研究員林杰博士（電話：2696 1322）。

表一：對樓價升跌的影響力

	百分比
地產商	44.1
政府	22.8
樓宇買家	18.3
其他	5.5
不知道／很難說	9.3
(樣本數)	(832)

問題：「對於本港樓價嘅升跌，你認為地產商、政府定係樓宇買家嘅影響力大啲呢？」

表二：對房屋供應量的影響力

	百分比
地產商	29.8
政府	51.4
樓宇買家	10.7
其他	2.2
不知道／很難說	5.9
(樣本數)	(831)

問題：「對於本港房屋供應量嘅多少，你認為地產商、政府定係樓宇買家嘅影響力大啲呢？」

表三：對『香港的大地產商只顧賺錢，不理社會責任』的同意度

	百分比
不同意	13.0
普通	20.6
同意	65.1
不知道／很難說	1.3
(樣本數)	(832)

問題：「有人話，『香港嘅大地產商淨係識顧住賺錢，唔理社會責任』，你同唔同意呢個講法呢？係唔同意、普通，定係同意呢？」

表四：對『香港的大地產商對香港經濟繁榮有相當貢獻』的同意度

	百分比
不同意	30.9
普通	30.6
同意	35.9
不知道／很難說	2.5
(樣本數)	(832)

問題：「有人話，『香港嘅大地產商對香港經濟繁榮有相當嘅貢獻』，你同唔同意呢個講法呢？係唔同意、普通，定係同意呢？」

表五：有否聽過香港出現『地產霸權』的說法

	百分比
沒有聽過	13.3
有聽過	85.0
不知道／很難說	1.7
(樣本數)	(832)

問題：「你有冇聽過香港出現咗『地產霸權』嘅講法呢？」

表六：香港實際上有否『地產霸權』情況存在【只問有聽過『地產霸權』的受訪者】

	百分比
沒有	14.3
有	77.9
不知道／很難說	7.8
(樣本數)	(707)

問題：「你認為香港實際上究竟有冇『地產霸權』嘅情況存在呢？」

表七：香港『地產霸權』的嚴重度【只問認為有『地產霸權』存在的受訪者】

	百分比
不嚴重	3.3
普通	22.7
嚴重	73.3
不知道／很難說	0.7
(樣本數)	(551)

問題：「你認為香港嘅『地產霸權』情況嚴唔嚴重呢？係唔嚴重、普通、定係嚴重呢？」

表八：不同年齡受訪者看法的差異（%）

	30 歲或以下	31-50 歲	超過 50 歲
<b>對樓價升跌的影響力</b>			
地產商	56.5	44.7	37.0
政府	25.5	21.6	22.9
樓宇買家	12.4	21.3	17.1
其他／不知道／很難說	5.6	12.4	22.9
(樣本數)	(161)	(371)	(292)
<b>對房屋供應量的影響力</b>			
地產商	29.8	33.2	26.1
政府	59.6	50.1	48.1
樓宇買家	7.5	11.1	12.4
其他／不知道／很難說	3.1	5.7	13.4
(樣本數)	(161)	(371)	(291)
<b>對「香港大地產商只顧賺錢，不理社會責任」的同意度</b>			
不同意	8.1	10.8	18.8
普通	21.7	22.1	18.2
同意	69.6	66.0	61.3
不知道／很難說	0.6	1.1	1.7
(樣本數)	(161)	(371)	(292)
<b>對「香港的大地產商對香港經濟繁榮有相當貢獻」的同意度</b>			
不同意	24.8	31.0	34.2
普通	37.3	34.8	22.3
同意	37.3	33.2	38.4
不知道／很難說	0.6	1.1	5.1
(樣本數)	(161)	(371)	(292)
<b>有否聽過香港出現「地產霸權」</b>			
沒有聽過	12.4	12.1	15.4
有聽過	86.3	86.8	82.2
不知道／很難說	1.2	1.1	2.4
(樣本數)	(161)	(371)	(292)
<b>香港有否「地產霸權」情況存在</b>			
沒有	9.4	12.7	19.2
有	84.2	80.1	72.5
不知道／很難說	6.5	7.1	8.3
(樣本數)	(139)	(322)	(240)
<b>香港「地產霸權」的嚴重度</b>			
不嚴重	1.7	3.9	3.4
普通	25.6	22.1	21.3
嚴重	72.6	73.6	73.6
不知道／很難說	0.0	0.4	1.7
(樣本數)	(117)	(258)	(174)

表九：不同教育程度受訪者看法的差異（%）

	小學或以下	中學	大專或以上
<b>對樓價升跌的影響力</b>			
地產商	26.0	47.8	45.9
政府	18.3	21.4	26.6
樓宇買家	26.9	16.6	17.6
其他／不知道／很難說	28.8	14.2	10.0
(樣本數)	(104)	(429)	(290)
<b>對房屋供應量的影響力</b>			
地產商	22.3	32.6	29.0
政府	33.0	49.7	60.3
樓宇買家	22.3	10.5	7.2
其他／不知道／很難說	22.3	7.2	3.4
(樣本數)	(103)	(429)	(290)
<b>對「香港大地產商只顧賺錢，不理社會責任」的同意度</b>			
不同意	22.1	10.7	13.1
普通	17.3	22.4	19.3
同意	54.8	66.0	67.2
不知道／很難說	5.8	0.9	0.3
(樣本數)	(104)	(429)	(290)
<b>對「香港的大地產商對香港經濟繁榮有相當貢獻」的同意度</b>			
不同意	31.7	33.8	26.6
普通	19.2	29.8	36.2
同意	38.5	34.0	37.2
不知道／很難說	10.6	2.3	0.0
(樣本數)	(104)	(429)	(290)
<b>有否聽過香港出現「地產霸權」</b>			
沒有聽過	28.8	12.1	9.7
有聽過	65.4	86.9	89.0
不知道／很難說	5.8	0.9	1.4
(樣本數)	(104)	(429)	(290)
<b>香港有否「地產霸權」情況存在</b>			
沒有	23.5	12.6	14.0
有	70.6	79.9	77.9
不知道／很難說	5.9	7.5	8.1
(樣本數)	(68)	(373)	(258)
<b>香港「地產霸權」的嚴重度</b>			
不嚴重	4.2	2.0	5.0
普通	20.8	24.8	19.9
嚴重	70.8	72.5	75.1
不知道／很難說	4.2	0.7	0.0
(樣本數)	(48)	(298)	(201)