



中大香港亞太研究所民調： 近八成市民料樓價不會下跌，青年置業困難

美國快將於年內加息，不少論者皆看跌香港樓市。然而，香港中文大學香港亞太研究所一項調查顯示，有接近八成市民認為未來一年樓價將和現時差不多甚或上升，估計樓價下跌的只稍多於一成；亦有約八成人同意這一代香港青年較上一代更難置業。

是次調查於 3 月 25 至 28 日晚以電話形式進行，共成功訪問了 704 位 18 歲或以上的香港市民。結果顯示，接近一半（47.8%）受訪者認為，未來一年香港樓價將與現時差不多，估計樓價將上升的亦有三成，只有 12.4% 的受訪者認為，樓價將會下跌（見附表一）。

調查亦顯示，81.5% 的受訪者同意這一代香港青年較上一代更難置業，不同意的只有 7.8%。亦有 79.4% 的受訪者同意，與上一代比較，這一代年輕人如無父母家人的經濟協助，要置業就更困難，不同意這個說法的只佔 7.7%（見附表二）。

此外，約八成（79.7%）受訪者同意，青年應該擁有獨立經濟能力後才置業，不同意的只有 5.1%，14.2% 則表示「一半半」（見附表二）。當被問及甚麼年齡首次置業較為實際時，相對較多人認為是 30 至 34 歲，佔 46.3%，21.2% 主張於 35 至 39 歲之間，17.2% 則認為 25 至 29 歲較合適（見附表三）。雖然較多人認為 30 歲或以後首次置業才較為實際，但亦有約五成半（55.9%）受訪者同意，和上一代比較，這一代青年人更希望盡早置業，不同意只有 19.1%，22.3% 則感到「一半半」。同時，亦有差不多六成人（58.4%）同意，有樓的人較易找到結婚對象，不同意的只有 17.2%，表示「一半半」的則有 22.9%。此外，對於「要安居樂業，就要住自置物業」這個說法，亦有相對較多受訪者同意，佔 44.2%，不同意的有 24.4%，

29.8%則表示「一半半」(見附表四)。

在政府應否協助市民買樓的問題上，有人認為，政府應推出多些特殊措施，如增加資助出售房屋供應，設立首次置業貸款優惠計劃，以幫助香港青年置業，約三分二（66.2%）受訪者同意這個建議，不同意的有 14.3%，17.2%則回答「一半半」。亦有意見認為，置業屬個人選擇，政府無需推出特別措施協助青年置業，對於這個說法，約一半（50.7%）受訪者不同意，同意的只有 19.9%，25.9%則表示「一半半」。

這項調查的成功回應率為 44.1%，以 704 個成功樣本數推算，百分比變項的抽樣誤差約在正或負 3.69%以內（可信度設於 95%）。

中大香港亞太研究所電話調查研究室
二零一五年四月一日

傳媒查詢：中大香港亞太研究所研究員鄭宏泰博士（電話：3943 1341）。

附表一：對未來一年樓價的看法（百分比）

	2015年3月	2014年8月	2013年9月	2013年3月	2012年8月
上升	30.0	37.3	15.0	19.9	29.7
下跌	12.4	11.0	28.9	26.7	10.6
差不多	47.8	42.5	50.2	46.4	48.3
不知道／很難說	9.8	9.2	5.9	6.9	11.4
(樣本數)	(703)	(738)	(820)	(752)	(744)

2015年3月題目：「你認為未來一年嘅香港樓價會上升、下跌，定係同依家差唔多呢？」

2014年8月題目：「你認為樓價喺未來一年會上升、下跌定係同依家差唔多呢？」

2013年9月題目：「你認為未來一年嘅樓價會上升、下跌，定係同依家差唔多呢？」

2013年3月題目：「你認為未來一年嘅住宅樓價會上升、下跌，定係同依家差唔多呢？」

2012年8月題目：「未來一年喺梁振英政府嘅管治下，你認為樓價會上升、下跌，定係同依家差唔多呢？」

附表二：對青年人置業的看法（百分比）

	不同意	一半半	同意	不知道／ 很難說	(樣本數)
同上一代比較，這一代香港青年更加難置業	7.8	9.7	81.5	1.0	(703)
同上一代比較，這一代香港青年如果無父母或家人的經濟幫助，就更加難置業	7.7	11.4	79.4	1.6	(703)
青年應該在擁有獨立經濟能力之後才置業	5.1	14.2	79.7	1.0	(704)

題目：「有意見認為，同上一代比較，呢一代香港青年更加難置業。你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意，定係一半半呢？」

題目：「有意見認為，同上一代比較，呢一代香港青年如果無父母或家人嘅經濟幫助，就更加難置業。你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意，定係一半半呢？」

題目：「有意見認為，青年應該係有獨立嘅經濟能力之後先至置業。你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意、定係一半半呢？」

附表三：甚麼年紀首次置業比較實際（百分比）

	百分比
25 歲之前	1.0
25 至 29 歲	17.2
30 至 34 歲	46.3
35 至 39 歲	21.2
40 歲或以後	7.0
其他	2.0
不知道／很難說	5.4
(樣本數)	(704)

題目：「整體黎講，喺依家嘅香港，你認為係幾多歲首次置業比較實際呢？係 25 歲之前、25 至 29 歲、30 至 34 歲、35 至 39 歲，定係 40 歲或以後呢？」

附表四：對置業的看法（百分比）

	不同意	一半半	同意	不知道／ 很難說	(樣本數)
同上一代比較，這一代香港青年更加希望盡早置業	19.1	22.3	55.9	2.7	(703)
有樓的人比較容易找到結婚對象	17.2	22.9	58.4	1.6	(704)
要安居樂業，就要住自置物業	24.4	29.8	44.2	1.6	(704)
政府應該推出多些特殊措施，以幫助這一代香港青年置業	14.3	17.2	66.2	2.3	(704)
置業是個人選擇，政府無需要推出特殊措施來幫助香港青年置業	50.7	25.9	19.9	3.6	(704)

題目：「有意見認為，同上一代比較，呢一代香港青年更加希望盡早置業。你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意，定係一半半呢？」

題目：「有意見認為，『有樓嘅人比較容易搵到結婚對象』，你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意、定係一半半呢？」

題目：「有意見認為，『要安居樂業，就要住自置嘅物業』，你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意、定係一半半呢？」

題目：「有意見認為，政府應該推出多啲特殊措施，例如增加資助出售房屋嘅供應、設立首次置業貸款嘅優惠計劃，嚟幫助呢一代香港青年置業。你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意，定係一半半呢？」

題目：「有意見認為，置業係個人選擇，政府無需要推出特殊措施嚟幫助香港青年置業。你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意，定係一半半呢？」

Press Release

Survey Findings on Views on Housing and Youth in Hong Kong Released by Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies at CUHK

A telephone survey was conducted from 25 to 28 March 2015 by Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies, The Chinese University of Hong Kong to gauge public views on housing and youth in Hong Kong. 704 respondents aged 18 or above were successfully interviewed, with a response rate of 44.1%. The sampling error is + or -3.69% at a confidence level of 95%.

Major findings are summarized as follows:

In the current survey, the respondents were asked about their predictions of property prices in the coming year, nearly one-half of the 704 respondents (47.8%) thought that the price level would remain at the current level. 30.0 % predicted a rise and 12.4% expected a fall.

Concerning their perceptions of property ownership and youth in Hong Kong, a majority of the respondents (81.5%) agreed with the statement that “When compared with the last generation, it is more difficult for the current young generation to get on the property ladder”. 7.8% disagreed and 9.7% said “in-between”. Similarly, four-fifth of them (79.4%) agreed that “When compared with the last generation, it is more difficult for the current young generation to own property without the financial support of their parents or families”. 7.7% showed opposite view and 11.4% reported “in-between”. While 79.7% of the respondents also agreed with the view that “Youth should make property purchase only after being financially independent”, 5.1% expressed disagreement. 14.2% answered “in-between”.

The respondents were also asked about their views on the realistic age of getting first property in nowadays Hong Kong. 18.2% thought the age below 30 as realistic. More than two-fifth (46.3%) reported age 30-34, 21.2% opted for age 35-39, and 7.0% chose age 40 and above. In addition, the survey found that while 55.9% agreed with the statement that “Compared with the last generation, the current young generation has a stronger desire to own property as early as possible”, one-fifth (19.1%) rejected this view and 22.3% indicated “in-between”.

Regarding their general opinion on property ownership, first, almost three-fifth of the respondents (58.4%) thought that property owners are easier to find marriage partners and 17.2% said otherwise. 22.9% reported “in-between”. Second, while 44.2% said that live and work happily could only be attained by living in self-owned property, a quarter of the respondents (24.4%) disagreed with this view and 29.8% answered “in-between”.

Questions about attitudes towards government role in assisting the current young generation to own property were asked. Two-third (66.2%) of the respondents agreed that the government should introduce more targeted measures in helping the current young generation to buy property and 14.3% disagreed. 17.2% said “in-between”. Conversely, 19.9% thought that property ownership is a personal choice and hence there is no need for the government to implement any specific measures to help youth getting properties. Half of the respondents (50.7%) showed opposite view and 25.9% indicated “in-between”.

Media Contacts: Dr. ZHENG Wan-tai Victor, Research Fellow (Tel: 3943 1341).