



中大香港亞太研究所民調： 四成市民支持新樓市辣招 七成人指現時非買樓時機

政府於 11 月初推出了新樓市需求管理措施，將印花稅劃一提高至百分之十五，瞬間使樓市交投萎縮。香港中文大學香港亞太研究所的最新調查顯示，雖有相對較多市民（約四成）支持這項新政策，但逾六成人認為，該「辣招」對壓抑樓價上升的作用很少，甚或效果全無。此外，亦有九成人感到現時樓價過高，約七成人認為，現時非買樓的合適時機。

政府最近將住宅物業印花稅劃一訂為百分之十五，港人首次置業或換樓可獲豁免，對於這項新政策，41.7%的受訪者表示支持，33.9%表示一半半，只有 18.2%反對（見附表一）。不過，當被問到該「辣招」對壓抑本地樓價上升有多大效果時，多於一半受訪者（52.5%）表示效果很少，更有 10.4%認為完全沒有效果，感到效果頗大或很大的，只分別佔 19.6%及 5.1%（見附表二），這或反映市民雖基本上支持這項新政策，但對其能否壓抑樓價卻缺乏信心。

調查結果亦顯示，約九成受訪者（90.4%）認為，現時香港樓價水平過高，只有 4.9%表示合適，0.3%認為過低（見附表三）。同時，71.5%的受訪者表示，整體來說現時並非買樓的合適時機，只得 8.6%持相反意見（見附表四）。當被問到現時政府推行的各種樓市「辣招」應要放寬、收緊，還是維持不變時，較多受訪者主張維持不變或收緊，認為要維持不變的佔 35.6%，覺得要收緊的有 27.5%，而要求放寬的則只有 20.0%（見附表五）。

此外，政府透露，未來三至四年，潛在私人一手樓宇供應量將有大約九萬三千個，可是，

差不多四成的受訪者（38.8%）卻認為，這個供應量並不能壓低樓價，35.6%則表示一半半，只有 13.9%認為能夠（見附表六）。

這次調查亦詢問了市民對未來一年樓價升跌的預期。結果顯示，市民對此看法較為分歧。35.4%的受訪者認為，未來一年樓價將會和現時差不多，估計下跌的有 26.3%，預料上升的則有 25.0%（見附表七）。估計樓價將下跌的受訪者中，較多人認為樓價將下降一成至少於兩成（34.2%）或半成至少於一成（32.6%）（見附表八）。而預料樓價會上升的受訪者中，則有較多人認為樓價將上升半成至少於一成（36.1%）或一成至少於兩成（29.4%）（見附表九）。

是次調查於 2016 年 11 月 21 日至 24 日晚上進行，以電話形式成功訪問了 720 名 18 歲或以上的市民，成功回應率為 38.8%。以 720 個成功樣本數推算，百分比變項的抽樣誤差約在正或負 3.65 個百分點（可信度設於 95%）。

中大香港亞太研究所電話調查研究室
二零一六年十一月三十日

傳媒查詢：中大香港亞太研究所助理所長鄭宏泰博士（電話：3943 1341）。

附表一：是否支持新「辣招」

	百分比
支持	41.7
一半半	33.9
不支持	18.2
不知道／很難說	6.3
(樣本數)	(720)

題目：「政府最近公布，將住宅物業印花稅劃一訂為百分之十五，香港人首次置業或者換樓可獲得豁免並交番舊稅率。你支唔支持政府呢項新『辣招』呢？係支持、一半半，定係唔支持呢？」

附表二：新「辣招」對壓抑本地樓價上升的效果

	百分比
完全沒有	10.4
很少	52.5
頗大	19.6
很大	5.1
不知道／很難說	12.4
(樣本數)	(720)

題目：「你認為政府呢項新『辣招』，對壓抑本地樓價上升有幾大效果呢？係完全冇、好少、幾大定好大呢？」

附表三：現時香港的樓價水平（百分比）

	過高	合適	過低	不知道／ 很難說	(樣本數)
2012年8月	90.7	5.8	0.4	3.1	(744)
2013年3月	95.0	0.7	3.2	1.2	(753)
2013年9月	89.2	7.3	1.2	2.3	(821)
2014年8月	90.4	6.6	0.4	2.6	(738)
2015年9月	91.9	0.5	5.3	2.4	(761)
2016年11月	90.4	4.9	0.3	4.4	(720)

2016年11月、2015年9月、2014年8月、2013年9月及2012年8月題目：「你認為現時香港嘅樓價水平係過高、過低定係合適呢？」

2013年3月題目：「你認為現時香港嘅住宅樓價水平係過高、過低定係合適呢？」

附表四：現時是否買樓的合適時機（百分比）

	2016年11月	2015年9月
是	8.6	7.3
否	71.5	77.3
不知道／很難說	19.9	15.5
(樣本數)	(720)	(757)

題目：「整體嚟講，你認為依家係唔係買樓嘅合適時機呢？」

附表五：對政府推行樓市『辣招』的看法

	百分比
放寬	20.0
收緊	27.5
維持不變	35.6
不知道／很難說	16.9
(樣本數)	(720)

題目：「整體嚟講，你認為現時政府推行緊嘅樓市『辣招』，應該要放寬、收緊，定係維持不變呢？」

附表六：未來三、四年私人樓宇單位供應量能否有效壓低樓價（百分比）

	2016年11月	2015年9月
能夠	13.9	14.5
一半半	35.6	34.3
不能夠	38.8	45.0
不知道／很難說	11.8	6.2
(樣本數)	(720)	(760)

2016年11月題目：「喺未來三、四年，潛在私人一手樓宇單位供應量將有大約九萬三千個。你認為呢個供應量能唔能夠有效壓低樓價呢？係能夠、一半半，定係不能夠呢？」

2015年9月題目：「喺未來三、四年，私人樓宇單位供應量將超過八萬個。你認為呢個供應量能唔能夠有效壓低樓價呢？係能夠、一半半，定係不能夠呢？」

附表七：對未來一年樓價的看法（百分比）

	上升	下跌	差不多	不知道/ 很難說	(樣本數)
2012年8月	29.7	10.6	48.3	11.4	(744)
2013年3月	19.9	26.7	46.4	6.9	(752)
2013年9月	15.0	28.9	50.2	5.9	(820)
2014年8月	37.3	11.0	42.5	9.2	(738)
2015年3月	30.0	12.4	47.8	9.8	(703)
2015年9月	13.9	31.0	45.8	9.3	(762)
2016年11月	25.0	26.3	35.4	13.3	(720)

2016年11月、2015年9月及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？」

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？」

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？」

附表八：未來一年樓價會下跌多少（百分比）【只問預計樓價下跌的受訪者】

	少於 5%	5 至少於 10%	10 至少於 20%	20 至少於 30%	30% 或以上	不知道/ 很難說	(樣本數)
2013年3月	12.4	33.3	35.3	7.5	6.0	5.5	(201)
2013年9月	12.2	37.6	31.2	8.4	5.1	5.5	(237)
2014年8月	9.9	48.1	24.7	6.2	7.4	3.7	(81)
2015年9月	8.1	36.9	25.8	9.7	6.4	13.1	(236)
2016年11月	13.4	32.6	34.2	11.2	2.1	6.4	(187)

2016年11月、2015年9月、2014年8月、2013年3月題目：「咁你認為未來一年住宅樓價會下跌幾多呢？」

2013年9月題目：「咁你認為未來一年樓價會下跌幾多呢？」

附表九：未來一年樓價會上升多少（百分比）【只問預計樓價上升的受訪者】

	少於 5%	5 至少於 10%	10 至少於 20%	20 至少於 30%	30% 或以上	不知道/ 很難說	(樣本數)
2013年3月	12.7	36.7	24	13.3	6.7	12.7	(150)
2013年9月	15.4	42.3	15.4	7.3	8.1	11.4	(123)
2014年8月	12.4	54.2	20.4	4	2.2	6.9	(275)
2015年9月	9.4	43.4	17.9	7.5	7.5	14.2	(106)
2016年11月	16.1	36.1	29.4	7.2	2.2	8.9	(180)

2016年11月、2015年9月、2014年8月、2013年3月題目：「咁你認為未來一年住宅樓價會上升幾多呢？」

2013年9月題目：「咁你認為未來一年樓價會上升幾多呢？」

Press Release

Survey Findings on Views on New Stamp Duty and Property Prices of Hong Kong Released by Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies at CUHK

A telephone survey was conducted from 21 to 24 November by the Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies, The Chinese University of Hong Kong (CUHK) to study public views on the new stamp duty introduced by the government in early November and the level of property prices in Hong Kong. 720 respondents aged 18 or above were successfully interviewed, with a response rate of 38.8%. The sampling error is + or -3.65% at a confidence level of 95%.

Major findings are summarized as follows:

In early November, the government raised the stamp duty to 15 percent on all residential purchases, except for local first-time homebuyers. 41.7% of the respondents claimed that they supported this new “spicy” measure while 18.2% expressed the opposite; 33.9% said “in-between”. As for the effectiveness of this new measure in curbing the rising trend of property prices, slightly over half of the respondents (52.5%) believed that it would only produce mild results and 19.6% said that they did not see any effect at all. Only 5.1% and 19.6% of them viewed it as either very effective or quite effective.

In terms of their views on the current level of property prices, while an overwhelming majority (90.4%) thought it as too high, only 0.3% of the respondents regarded it as too low. 4.9% said that the current level was appropriate. A majority of the respondents (71.5%) indicated that it was not an appropriate time to buy a flat, while 8.6% said it was. 35.6% of the respondents thought that the current “spicy” measures that had been put into practice should be kept unchanged and 27.5% thought they should be strengthened further. In contrast, only 20.0% of the respondents thought they should be loosened.

The respondents were asked about their views on the impact of the potential increase in housing supply of about 93,000 flats in the coming three to four years on property prices. 38.8% of the respondents said it could not suppress the rise of property prices, 13.9% showed the opposite view, while 35.6% answered “in-between”.

In the current survey, the respondents were also asked about their predictions of property prices in the coming year. About one-thirds of the 720 respondents (35.4%) thought that the price level would remain at the current level, 26.3% predicted a fall, while 25.0% expected a rise. Among those predicting a fall (187 respondents), relatively more respondents thought the decrease would be in the ranges of 10-<20% (34.2%) and 5-<10% (32.6%). Among those expecting a rise (180 respondents),

a relatively larger portion of them believed that the property prices would increase by 5-<10% (36.1%) and 10-<20% (29.4%).

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