



中大香港亞太研究所民調顯示： 市民置業心態理性審慎

香港中文大學（中大）香港亞太研究所的一項調查發現，約六成市民表示自置物業對個人來說屬於重要或非常重要的事情，但調查亦同時顯示，供樓對市民的生活造成很大的負擔和壓力，擁有自置物業並不是安居樂業的必然保證，也不一定是中產階級的象徵。負責調查的研究人員認為，港人對自置物業的心態，表現得既理性又審慎。

香港亞太研究所最近進行了一項電話調查，成功訪問了 710 名 18 歲或以上的市民，探討他們對自置物業的態度和看法。結果顯示，60.7%的受訪者認為，對他們來說，擁有自置物業屬於重要或非常重要的事，表示「一半半」的有 30.1%，只有 7.7%認為不重要或非常不重要（見附表一）。不過，當受訪者被問及是否同意「要安居樂業，就要住自置物業」時，調查結果沒有出現一面倒贊成的情況，同意這個說法的有 49.3%，不同意的有 19.0%，表示「一半半」的則有 29.9%。此外，過去一般認為自置物業是中產階級的象徵，但調查顯示這種看法現時似有所改變。只有 36.6%的受訪者同意這種說法，不同意的有 30.7%，而認為「一半半」的則有 29.9%（見附表二）。

這次調查亦就坊間流行的一些關於自置物業的好處或壞處的說法詢問受訪者的意見。在好處方面，60.4% 的受訪者同意，擁有物業較易找到結婚對象，不同意的有 17.2%，感到「一半半」的有 19.3%；69.0%的受訪者贊同，長遠來說買樓勝過交

租，不同意的只有 7.7%，表示「一半半」的有 20.7%；不過，若以樓宇作為投資工具，市民則並不如想像中進取和樂觀，只有略少於一半（46.3%）的受訪者認同買樓收租較其他投資方法優勝的說法，不同意的有 16.9%，而態度猶豫，即表示「一半半」的則有 32.3%。在買樓的壞處方面，40.6%的受訪者同意買樓的投資風險很大，如有機會成為負資產，21.4%表示不同意，感到「一半半」的則有 33.1%；同意供樓對生活造成很大負擔和壓力的受訪者則佔大多數，有 77.2%，不同意的只有 5.4%，表示「一半半」的有 15.2%（見附表二）。

研究人員認為，雖有約六成市民感到自置物業重要或非常重要，且約七成人認為長遠來說買樓好過交租，但市民對購買物業並不是一面倒的盲目樂觀，既不認為這是安居樂業的必然保證，也不再視其為中產身份的象徵，且更可能有一定的投資風險，並不一定是最佳的投資工具，這反映了市民在置業上審慎而理性的態度。

是次調查在二零一二年十月二十二日至二十七日晚上進行，成功回應率為 45.3%。以 710 個成功樣本數推算，百分比變項的抽樣誤差約在正或負 3.68% 以內（可信度設於 95%）。

中大香港亞太研究所電話調查研究室
二零一二年十月三十一日

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）、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）或副研究員葉仲茵博士（電話：3943 1396）。

附表一：擁有自置物業的重要性（%）

	百分比
非常不重要	0.4
不重要	7.3
一半半	30.1
重要	40.8
非常重要	19.9
不知道／很難說	1.4
(樣本數)	(710)

題目：「對你嚟講，擁有自置物業有幾重要呢？係非常不重要、不重要、一半半、重要，定係非常重要呢？」

附表二：對各種置業態度的看法（%）

	不同意	一半半	同意	不知道／ 很難說	(樣本數)
要安居樂業，就要住自置物業	19.0	29.9	49.3	1.8	(710)
擁有自置物業是中產階級象徵	30.7	29.9	36.6	2.8	(710)
有樓人士較容易找到結婚對象	17.2	19.3	60.4	3.1	(710)
長遠來說，買樓勝過交租	7.7	20.7	69.0	2.5	(710)
買樓收租好過做其他投資	16.9	32.3	46.3	4.5	(710)
買樓其實有很大投資風險，例如 有機會成為負資產	21.4	33.1	40.6	4.9	(710)
供樓對生活造成的負擔和壓力都 很大	5.4	15.2	77.2	2.3	(710)

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，『有自置物業係中產階級嘅象徵』，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，『長遠嚟講，買樓係好過交租』，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，『買樓收租好過做其他嘅投資』，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，『買樓其實係好大風險嘅投資，例如有機會成為負資產』，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，『供樓對生活造成嘅負擔同壓力都好大』，你同唔同意呢個睇法呢？係不同意、同意、定係一半半呢？」