

即時發佈
2022年2月7日

花旗銀行公佈 2021 年第四季市民置業意向調查結果 逾四成預期未來一年樓價平穩 對置業採取審慎態度

花旗銀行於 2021 年 12 月就去年第四季市民置業意向進行調查，調查結果顯示：

- 36%受訪者認為未來一年樓價上升，比上季看好樓市的比例略跌，但對比 2020 年同期為多。另有 42%受訪者認為未來一年樓價平穩。
- 5%受訪者認為現時是置業好時機，比上季輕微回升。
- 12%受訪者表示現時有興趣置業，比上季略跌，按調查結果作推算，超過 37 萬人曾於去年 11 或 12 月參觀樓盤。惟有超過六成受訪者表示現時不感興趣置業，比例為近 5 年來最高。
- 從 2021 年第四季市民置業意向調查中，可看到受訪者多預期未來一年樓價平穩發展，認為是置業好時機的受訪者比例微升，但有較多受訪者現時不感興趣置業。

42%受訪者預期未來一年樓價持平 認為是置業好時機的受訪者比例微升

2021 年第四季看好樓價的受訪者比例輕微回落，36%受訪者認為未來一年樓價將會上升，42%預期樓價平穩。而就 2021 年全年整體而言，平均有 40%受訪者對樓價看升，仍比上年全年平均的 23%看升為多。另外，2021 年第四季有 5%受訪者認為現時是置業好時機，比上季數字微升。另一方面，有 12%受訪者表示有興趣置業，比上季微跌。而按調查結果作推算，約 37 萬 2 千人於去年 11 或 12 月曾參觀樓盤。整體而言，受訪者預期樓市平穩發展，雖然比之前有略高比例受訪者認為現時是置業好時機，但同時有較多受訪者現時未必感興趣置業，反映受訪者對置業抱持觀望態度。

是次市民置業意向調查於去年 12 月進行，雖然當時本地疫情相對緩和，惟香港住宅樓價曾於去年 8 月破頂，之後直至年底溫和調整 3%，看好樓價的受訪者比例有所回落亦屬合理。展望今年樓市或面臨更多利淡因素，隨著公私營住宅供應預期增加，過往多年住宅供不應求的局面有機會逆轉，而美國加息的預期亦為準業主供樓帶來心理影響，加上租金回報率下調，住宅投資需求或會隨之回落。物業供求、供樓成本及投資收益的因素，或造成受訪者對整體樓市的觀感。

你對樓價於未來 12 個月的走勢有何看法？

受訪者比例					
	2020 年 第四季	2021 年 第一季	2021 年 第二季	2021 年 第三季	2021 年 第四季
上升	22%	33%	54%	38%	36%
平穩	43%	47%	35%	37%	42%
下跌	36%	20%	12%	25%	22%

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？

受訪者比例					
	2020年 第四季	2021年 第一季	2021年 第二季	2021年 第三季	2021年 第四季
好/極好的置業時機	8%	7%	7%	4%	5%
一般	39%	37%	38%	41%	45%
差/極差的置業時機	54%	56%	55%	55%	50%

你對現時置業的意欲有多大？

受訪者比例					
	2020年 第四季	2021年 第一季	2021年 第二季	2021年 第三季	2021年 第四季
非常感興趣/頗感興趣	17%	17%	14%	13%	12%
一般	27%	29%	28%	33%	26%
非常不感興趣/ 頗不感興趣	56%	54%	58%	54%	62%

花旗銀行零售銀行業務主管李貴莊表示：「調查結果顯示，2021年第四季市民對樓市持審慎態度，超過四成受訪者預期樓價在未來一年持平，認為是置業好時機的受訪者比例微升，但有逾六成受訪者不感興趣置業，可見受訪者對置業抱持審慎的觀望態度。對於有意置業人士，我們建議應全面評估個人的財務狀況，配合合適的按揭方案，以實踐置業計劃。如能盡早配置資產，審時度勢調整其組合為財富增值，亦有助早日達成置業理想。」

是項調查為花旗銀行委託香港大學社會科學研究中心，以隨機抽樣電話訪問形式，在2021年12月訪問超過500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2021年第四季市民置業意向調查

###

關於花旗集團

花旗集團為一間世界級之銀行，服務全球超過160多個國家及地區約2億名客戶。花旗集團為消費者、企業、政府及機構提供一系列多元化之金融產品及服務，包括零售銀行及信貸、企業及投資銀行、證券經紀、金融交易服務及財富管理等。

有關花旗集團其他資料，請瀏覽網站 www.citigroup.com | Twitter : @Citi | YouTube : www.youtube.com/citi | 網誌 : <http://blog.citigroup.com> | Facebook : www.facebook.com/citi | LinkedIn: www.linkedin.com/company/citi