

【新聞稿】

七成三市民期望政府再出招遏抑樓價 近八成贊成開徵樓宇空置稅

最近，樓價及置業等問題引起了社會上廣泛的討論，香港研究協會就此於1月24至28日展開全港性隨機抽樣電話訪問，成功訪問了1073名十八歲或以上市民，以了解市民對樓市現況的意見。調查亦與2010年3月下旬進行的同類調查結果作比較，以進一步跟進市民對樓市意見的變化。結果顯示：

1. 逾七成市民認為現時樓市出現泡沫

七成一受訪者認為現時樓市「有」出現泡沫，較上次調查（2010年3月22至29日）跌百分之二；而表示「沒有」的則佔一成半，較上次升百分之三，結果發現雖然市民認為樓市出現泡沫的比例有些微回落，但比例仍維持較高水平，反映大部分市民依舊認為近期樓市已上升至一定風險的水平。

2. 七成三市民認為政府應再出招遏抑樓價

財政司司長曾俊華表示「如果樓市再次熾熱亢奮，會毫不猶豫地推出其他措施」，七成三受訪者認為現時政府「應該」再出招遏抑樓價，而認為「不應該」的則佔一成六，相信與近期樓市再次出現升溫的跡象，市民紛紛希望政府推出新措施穩定樓市有關。

3. 近八成市民贊成開徵樓宇空置稅

目前私人市場樓宇空置率為4%，三成二受訪者對此表示「合理」，而認為「不合理」的則佔四成一，反映較多市民認為現時私人市場樓宇空置率偏高。至於近期被廣泛討論的樓宇空置稅，合共七成九受訪者對此表示「贊成」（當中「只向發展商擁有空置住宅徵收」的佔39%，「向所有空置住宅徵收」的佔29%，而「只向個人擁有空置住宅徵收」的佔11%），而表示「不贊成」的則佔一成四，反映大部分市民期望透過新稅項以打擊囤積住宅行為。

4. 不抱置業希望的市民較三年前上升一成一

調查亦進一步了解受訪者的置業態度。在五成一表示「沒有」擁有物業的次樣本中，一成二受訪者表示自己現時「有」能力置業，而表示「沒有」的則佔八成四。在表示現時有能力置業的次樣本中，一成一受訪者表示近期樓價的走勢令其置業「意欲增加」，比例與上次調查相若；表示意欲「差不多」的佔三成七（+17%），而表示「意欲減少」的則佔四成九（-11%），反映在樓價高企的情況下，市民整體置業情緒仍然負面。值得注意的是，表示置業意欲減少的比例出現明顯下跌，反映部分市民逐漸消化樓價高企的負面因素，然而市民置業的意欲卻沒有增加，顯示仍有相當一部分市民對樓市持觀望態度。

在表示沒有能力置業的次樣本中，最多受訪者表示「不抱置業希望」（42%，+11%）；其次是預期自己最快於「5至10年內」能夠置業（22%，-5%），再次是「10至15年內」（11%，-2%）及「15年以上」（11%，+1%）能夠置業，而表示「5年內」的則佔一成（-5%），反映樓價進一步攀升令相當一部分市民的置業預期甚為悲觀，情況令人憂慮。

5. 結語

調查亦發現，六成半受訪者表示政府現時的土地政策「不能夠」配合社會發展需要，較上次升百分之四；而表示「能夠」的則佔兩成二（+7%）；結果反映市民對現時土地政策評價有輕微改善，但總體仍維持負面。香港研究協會負責人促請政府，積極研究進一步穩定樓市「加碼」措施，並密切監測市場氣氛，在有需要時果斷推出遏抑樓市需求措施，降低樓市泡沫風險。協會亦促請政府，積極研究優化現行土地政策，以配合社會可持續發展的需求，營造更有利市民安居樂業的條件，締造和諧社會。

附件：調查結果分析圖表（共兩頁）