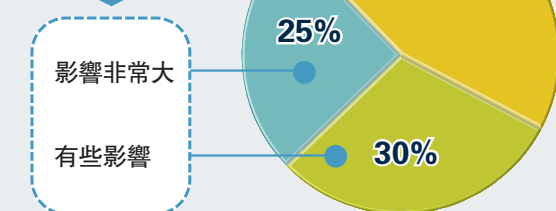


高樓價禍延 逾半人遲婚

調查：三成市民料今生置業無望

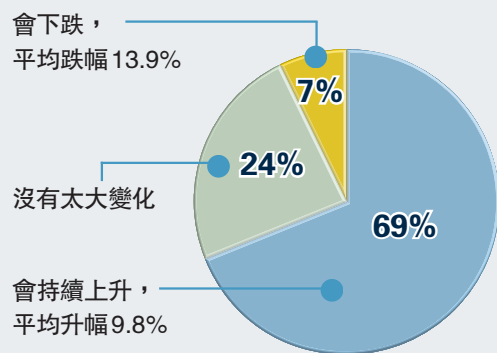
高樓價影響結婚計劃

合共55%受訪者認為高樓價影響結婚計劃



香港樓價屢創新高，要實現上車夢愈來愈難，不少人更因為買不起樓而推遲結婚及影響生育大計。日前公佈的一項置業調查顯示，95%受訪市民認為樓價太貴，有近30%人深信有生之年都無能力在香港置業，16%人表示不打算在港置業。在未婚的受訪者中，55%人認為高樓價影響了結婚計劃，須押後婚期直至能夠買到樓，34%人想移民。

受訪者預測未來半年樓價走勢



■ 香港文匯報記者 莊程敏



■ 據 REA 調查顯示，有 95% 人覺得樓價過高，48% 人考慮買納米樓，38% 人想購買外地物業。

日前宣佈退休的“超人”李嘉誠勸有“無樓就不結婚”的女友的男生，可趁年輕“再找第二個”的言論，引起全城熱議，道出了現時港人對買樓過度重視的現象。一項置業調查亦反映確實近年不少港人將“上車”視為人生成功的指標，有愈來愈多青年未離開校園已籌備“上車”大計，“上車”彷彿成為了香港人勞碌一生的成就解鎖。而高昂的樓價除了成為置業障礙，同時還影響了香港人的結婚大計。

“沒樓不結婚”大有人在

國際物業網站 REA 集團委託市場調查公司尼爾森 (Nielsen) 進行的最新調查結果顯示，有 55% 的未婚受訪者認為樓價高企對結婚計劃有所影響，例如押後結婚計劃直至能夠負擔住宅，當中有 25% 未婚受訪者認為影響非常大，30% 的受訪者認為有些影響，而認為樓價高企對結婚計劃有所影響的受訪者中有 62% 為 35 歲或以下的未婚人士。

認為樓價高企對結婚計劃有所影響的未婚受訪者中，57% 受訪者考慮以租樓代替在港買樓；34% 受訪者直指離開香港移民海外為另一選擇；28% 受訪者考慮與父母或伴侶的父母同住代替在港置業；8% 受訪者則考慮與其他家庭共用單位代替在港置業。另外，於未婚的受訪者當中，有意或將會置業的，近五成 (48%) 人考慮買“納米樓”（即實用面積少於 200 方呎的單位），其中 30% 將用作自住，25% 作為投資用途。

對此，REA 集團首席經濟師 Nerida Conisbee 表示，相信大部分香港人皆希望在結婚的時候，能與另一半擁有一個屬於自己的安樂窩。擁有物業與否，更於近年成為了適婚對象的指標，所以不難理解受訪者認為樓價對結婚計劃有所影響。

是次調查於今年 1 月 29 日至 2 月 10 日以網上問卷形式進行，成功訪問了 1,003 名市民。調查結果還顯示，95% 受訪者認為現時香港樓價太高，同時近七成 (69%) 認為樓價將於未來 6 個月持續上升，預期平均上升接近一成 (9.8%)；只有兩成受訪者計劃於未來 12 個月內在港置業，當中置業預算的中位數更超過 654 萬港元。在四成未有物業的受訪者中，近三成 (27%) 深信於有生之年沒有足夠能力在港購買住宅物業，亦有 16% 的受訪者不打算於香港置業。

對於美國今年可能持續加息，調查結果顯示，在預計其他市場有機會跟隨美國加息情況下，35% 受訪者表示將減少購買香港物業的機會。當中 18% 受訪者表示購買香港物業的機會較小；而 17% 受訪者則表示購買香港物業的機會更小。

Nerida Conisbee 表示，REA 認為今年香港樓價再升 10% 的機會不大，因家庭負債比率超出理想水平 60%，去年第 2 季錄得 68.5，令香港銀行系統風險提升，從而限制按揭成數。另外，內地資金管制將產生影響，內地投資者現不能將資金撤出，儘管他們不會大力退出市場，但仍會產生衝擊。

遠走他鄉 中國日泰買樓最熱

香港文匯報訊（記者 莊程敏）香港樓價高，港人被迫轉買“納米樓”，若不想揀“納米樓”而又可以滿足投資需求的，唯有轉向買外地物業。REA 集團首席經濟師 Nerida Conisbee 指出，近年不少港人認為外地投資回報率較香港高，而且入場門檻較本地物業低，所以慢慢形成了投資外地物業的風潮。調查顯示，14% 受訪者有意未來 12 個月於外地置業，內地、日本及泰國均為熱門地方。

Nerida Conisbee 表示，外地樓價與當地人口增長息息相關，泰國及澳洲樓市近年回報率不俗，日本亦較平穩，但港人傾向選教育

水平高的地區如美國、英國及澳洲等。她又提醒，港人於購買外地物業時需留意政治及匯率風險。

據 REA 今次的問卷調查顯示，有 14% 受訪者未來 12 個月考慮於外地置業，其中內地、日本、泰國均為熱門地方。當中 58% 的受訪者認為外地物業更具投資價值，而 38% 的受訪者認為香港高樓價促使他們考慮外地置業。而考慮於外地置業的受訪者偏向選擇內地 (42%)、日本 (26%) 及泰國 (19%) 作為下一個置業的目的地。

另外，隨着美國及歐洲等多國經濟好轉，30% 受訪者因此增加投資外地物業的興趣，當中 6% 受訪者是“很大程度上增加興趣”；25% 受訪者是“某程度上增加興趣”。

而有意在外地置業的受訪者平均置業預算為 392 萬港元。計劃在未來 12 個月於外地置業的受訪者選擇的住宅類型包括：公寓/單位 (80%)、獨立式房屋 (28%) 及半獨立式房屋 (23%)。持有外地物業的受訪者當中，60% 受訪者在內地持有物業，其中城市包括：深圳 (25%)、廣州 (21%)、東莞 (16%)、中山 (8%) 及佛山 (7%)。除內地外，9% 持有外地物業的受訪者表示在加拿大持有物業；表示在澳洲、台灣及英國持有物業的受訪者各佔 6%；另分別有 4% 受訪者及 2% 受訪者在日本與泰國持有物業。



■ Nerida Conisbee 料今年樓價再升 10% 的機會不大。 莫雪芝 攝