



香港理工大學

新聞稿

傳訊及公共事務處

電話：二七六六 五一〇〇至二
圖文傳真：二三六四 〇二四六

理大樓宇信心指數輕微下滑 但市民對未來樓市持正面態度

根據香港理工大學於二零零六年第三季進行的「香港住宅樓宇 BRE 信心指數」（簡稱 BRE 指數）調查顯示，加息壓力於八月後放緩，市民預期住宅樓價在本年度第四季會有稍微升幅，但市民買樓意慾仍然不大。

BRE 指數的數字由零至一千，五百為中位數，少於五百顯示市場態度負面，高於五百顯示市場態度正面。根據最新調查所得的最新 BRE 指數為七百零四點，較上季二零零六年六月份指數下跌十三點。是次調查於九月進行，理大成功進行了共一千零八個符合條件人士的電話訪問，回應率為百分之十四點一五。

今季調查顯示普遍人士認為樓價將於未來一季有稍微升幅。整體來說，市民預期住宅平均樓價在未來三個月、一年及三年分別會上升百分之三（上季為下跌百分之零點五）、三點八（上季為百分之二點三）及七點零（上季為百分之六點八）。不過，有較多受訪者（百分之四十二）表示預期樓價在短期內將維持不變（上季為百分之三十）。

香港的住宅樓價仍然被視為昂貴，有意入市的買家都認為樓價偏高。約有百分之七十七受訪「物業持有者」（上季為百分之七十九）及百分之八十三受訪「非物業持有者」（上季為百分之八十四）表示樓價「頗高」或「十分高」。調查亦顯示百分之五十四「物業持有者」（上季為百分之四十四）及百分之五十一「非物業持有者」（上季為百分之四十四）對物業投資持「中立」態度。

此外，約一半以上受訪者（百分之五十的「物業持有者」及百分之五十八「非物業持有者」）認為現時置業為「不適當」或「十分不適當」時機。與過去幾次的調查相若，受訪者仍未決定何時入市，百分之七十一「物業持有者」（上季數字為百分之六十五）及百分之七十八「非物業持有者」（上季數字為百分之七十一）均表示沒有計劃在未來何時入市，只有百分之四受訪「物業持有者」（上季數字為百分之五）只有百分之二受訪「非物業持有者」（上季數字為百分之零點四）表示計劃在未來六個月入市。這反映市民普遍在八月加息潮過後，沒有對樓市做成太多正面刺激。

今次調查結果與過去幾次的調查相若，大部分受訪者認為置業的最主要考慮因素仍然為家庭收入，其次為地點。此外，有百分之八十七（上季調查時為百分之七十八）「物業持有者」及百分之九十一「非物業持有者」（上季調查時為百分之八十三）認為利率屬「重要」或「非常重要」的置業考慮因素。對「物業持有者」來說，利率因素仍然與上季相同，排名成為第三個重要考慮因素（百分之七十七）；第一及第二重要因素分別為家庭入息（百分之八十七）及地點（百分之八十二）。

此外，調查結果顯示利息對市民對住宅樓價的影響有放緩的趨勢。有百分之三十二的「物業持有者」（上季調查為百分之四十六）及百分之四十的「非物業持有者」（上季調查為百分之四十四）表示加息對樓價的影響為「顯著」或「十分顯著」。理大建築及房地產學系教授兼建築及房地產經濟研究中心副主任許智文教授表示，加息週期於八月暫緩後，普遍對市場的心理因素有正面影響。

與上次調查比較，市民對本港的市場基本因素較上季看淡。百分之五十五（上季調查為百分之四十九）受訪者認為本地經濟狀況會於未來三個月有「維持不變」。此外，分別有百分之六十四及七十三（上季調查為百分之六十及七十）受訪者亦預期他們的工作前景及家庭收入在未來三個月會「維持不變」；百分之二十受訪者預計他們的家庭收入，即最影響他們置業的因素，在未來三個月會有「上升」或「大幅上升」，上季數字為百分之二十二，即有輕微下跌兩個百分點。

建築及房地產經濟研究中心主任黃君華教授表示近期多個私人物業放盤，預期在短期內或會令樓價放緩，不過，新盤對準買家影響不大。他預期整體樓市在本年第四季仍然屬正面。

理大建築及房地產經濟研究中心於二零零零年成立，目的為有關建築及房地產經濟的項目上提供專業研究及諮詢服務。目前，該中心約有二十名成員，包括測量師、律師、建築師、工程師、城市規劃師、營造師及建築工程師。查詢該中心詳情可瀏覽網址
<http://www.bre.polyu.edu.hk/rcree/index.htm>。有關新一季 BRE 指數的數據，歡迎瀏覽 http://www.bre.polyu.edu.hk/research/bre_index/index.htm。

（完）

詳情查詢：建築及房地產經濟研究中心主任兼

建築及房地產學系主任黃君華教授

電話：二七六六 五八二一

詳情查詢：建築及房地產經濟研究中心副主任兼

建築及房地產學系許智文教授

電話：二七六六 五八八一

日期：二零零六年十月四日