

香港樓市面對多重負面因素，包括加息及環球經濟衰退，市民對置業信心下跌。花旗銀行昨日公布市民置業意向調查，結果顯示，57%受訪者料未來一年樓價下跌，僅得一成認為未來一年樓價會升。有興趣置業的受訪者當中，七成半表示等樓價再跌才入市，目標是跌多24%，理想樓價中位數為500萬元。另有93%年輕受訪者表示，支持重推物業首期資助。

花旗調查：93%年輕人盼重推首期資助 57%人料樓價跌 理想價位500萬

調查報告指，有一成受訪者認為未來一年樓價將會上升，比去年同期下跌兩個百分點，並有57%受訪者預期樓價會下跌。去年認為是上車好時機的受訪者比例高達16%，創下近十年來最高的紀錄，今年比例雖回落至13%，但仍是近11年來的次高紀錄。

七成半望樓價跌24%入市

花旗指，13%受訪者表示有興趣置業，比去年同期跌兩個百分點。有興趣置業的受訪者中，有七成半表示期望樓價進一步下跌，待樓價達到心中理想水平便會去置業，他們心中的理想價格與市價的差距之中位數為24%。有興趣置業的受訪者心中理想樓價中位數為500萬元。

介乎21歲至29歲的受訪者組別最有趣置業，比例為21%，與去年相同。而年輕受訪者組別中，對現時居住的不滿意多與現居地點的交通網絡及配套設施滿意度有關。另外，八成年輕受訪者支持對樓市「減辣」，93%表示支持重推物業首期資助，56%表示下調印花稅會影響他們的置業意慾及所選物業的價格範圍，46%表示放寬按揭樓價會影響置業意慾及所選物業價格範圍。

近九成業主有興賣樓

該行稱，持有物業的受訪者中，87%表示不感興趣出售物業，48%認為物業的出售價格應與市價一樣，近四成表示應高於市價，並認為與市價的差距中位數為20%。其中，12%業主表示現時有興趣換



新地夥港鐵合作天水圍YOHO WEST首兩輪熱賣逾640伙後，昨落實於本周六進行第三輪銷售共280伙，涵蓋開放式至三房一套連工作間單位。今批單位折實價由321.73萬元至895.08萬元，折實呎價由10,569元至15,776元。入場單位為第3B座5樓B11單位，實用面積266平方呎，開放式間隔，折實價321.73萬元。

該批單位將於明天下午2時截票，本周



調查指五分之一年輕人有興趣置業。資料圖片

受訪者對樓價於未來12個月走勢有何看法？

預測走勢	2020年第三季	2021年第三季	2022年第三季	2023年第三季
上升	23%	38%	12%	10%
平穩	34%	37%	37%	33%
下跌	43%	25%	51%	57%

受訪者對現時置業的意慾有多大？

置業意慾	2020年第三季	2021年第三季	2022年第三季	2023年第三季
非常感興趣 / 頗感興趣	17%	13%	15%	13%
一般	28%	33%	41%	36%
非常不感興趣 / 不感興趣	55%	54%	44%	51%

資料來源：花旗

樓，七成因有實際需要，另有16%表示因為樓市多了合適單位作選擇，亦有近一成認為因為樓價有所下調。

花旗指出，調查結果顯示今年受訪者普遍預期樓價有所調整，但仍有超過五分之一年輕人表示有興趣置業。有意置業人士應盡早審視其資產配置，全面評估個人

的財務狀況及配合合適的按揭方案，愈早準備，愈快逐步實踐置業目標。

是項調查結果為花旗銀行委託香港中文大學及善美佳市場顧問公司，以隨機抽樣電話訪問及街頭訪問形式，在9月就置業意向訪問超過1,100名香港市民綜合整理得出。

YOHO WEST 周六賣280伙

六上午9時開售。將分為A組及B組發售，A組買家須購買最少2伙至4伙第A節單位，或最少1個指定第A節單位，B組買家則可購買1伙至2伙單位。

HENLEY PARK 擬增新付款方式

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該部門計劃明年1月推售大埔美新里及深水埗巴域街項目。

至於啟德HENLEY PARK累售277伙，套現26億元，平均成交價930萬元，他稱，將考慮引入THE HENLEY長成交期及提早清還餘款可享現金回贈的付款優惠。項目亦夥拍美聯推置業優惠，凡經美聯物

業購買項目的一手單位之首5名買家，將可獲贈「五星級酒店豪華入伙宴」禮券，優惠合共總值約10萬元。

長實及新地合作的屯門飛揚第1期昨更新價單，推出「聖誕新年購物『雙』重賞」優惠。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，適逢聖誕及新年將至，目前再推出「聖誕新年購物『雙』重賞」，於本月16日至明年1月21日期間簽署臨時買賣合約，購買項目指定兩房或三房買家，可獲贈總值2萬元或3萬元的AlipayHK積分，以及一田超市禮券。飛揚第1期至今累售339伙，套現逾17.6億元，項目預計於明年首季交樓。

仲量行建議恢復勾地

仲量聯行昨日發表地產市場回顧及2024年展望時提出7項建議提振樓市，包括建議政府恢復勾地表機制，增加售出地皮機會，避免流標對市場造成負面的連鎖效應。

仲量聯行香港主席曾煥平提出7項建議，包括(一)全面撤銷冷卻樓市措施；(二)為首次置業的年輕人提供無息貸款；(三)優先發展公屋，並訂立公營房屋及私人住宅的清晰界線；(四)加快在現有住宅區的基建發展，尤其啟德發展區。

鑑於本財政年度(截至11月)賣地收入目標僅實現14.2%，並有6幅地皮流標，政府本財政年度僅餘一季下，將難以實現850億元賣地收入目標。該行建議：(五)更頻繁檢討標準補地價額，宜調整為每6個月檢討；(六)恢復勾地表機制，增加成功售出地皮機會，避免流標對市場造成負面的連鎖效應；(七)由於土地收入下降及作未來基建發展的資金有限，政府宜優先開發發展商有較大興趣的項目，減慢低迫切性的大型項目，如交椅洲人工島。

負資產明年或見3萬

高息及外圍經濟環境欠佳下，買家對入市抱觀望態度，截至11月，中小型住宅樓價下跌3.1%，重返2017年3月的價格水平，而同期豪宅價格下跌4.1%。曾煥平預期樓價將持續下跌，中小型住宅樓價明年下滑約10%，重返2016年的水平。若明年樓價再下跌10%，負資產數目料將升至約3萬宗水平。



恒指昨反彈，內房股

港股結束三連跌

受惠於美股造好，港股擺脫連跌三日的頹勢，最多曾反彈219點，收報16,374點，升173點，成交866億元。周一(11日)股價大瀉逾14%的李寧(2331)昨發公告指，未來6個月會不時於公開市場進行回購，斥資最多30億元，李寧昨升4.37%，收報19.1元。

多隻內房股亦趁市旺反彈，碧桂園(2007)升8.2%，華潤置地(1109)升近6%，佳兆業(1638)亦升5.2%。

3新股共籌近12億

多隻新股趕及年底前上市，昨日有3隻新股同步招股，分別有金馬能源(6885)分拆的金源氫化(2502)、內地自動駕駛解決方案提供商知行汽車科技(1274)，內地物流商泛遠國際(2516)，3隻新股合共最多集資近12億元。