

## 新論壇

# 香港人住屋期望民意調查

2017 年 5 月 8 日

### 引言

新論壇於 2017 年 4 月 12 日至 29 日期間，用音頻電話隨機抽樣，成功訪問了 1,615 名市民，了解受訪者對買樓，解決土地問題及房屋問題展望的意見，數據經性別及年齡比例加權，主要結果如下：

### 1. 受訪者對買樓的意見

#### 1.1 四成人認同買樓上車重要

- 有 41.9%受訪者，認同「買樓上車是人生必要一步」，有 37.4%表示「中立」，只有 14.3%表示「唔認同」。與 2014 年調查比較，認同「上車必要」的受訪者，由 51.6%下跌至今年的 41.9%，下跌近 10 個百分點。(見表 1a 及 1b)

#### 1.2 認為「買樓先可結婚」比例跌

- 有 29.9%受訪者，認同「要買樓先可以結婚」，34.0%表示「中立」，有 31.8%表示「唔認同」。與 2014 年的調查比較，認同「要買樓先可結婚」的受訪者，由 40.2%下跌至今年的 29.9%，「唔認同」增加了 6 個百分點。表示不認同的比例略高於認同，反映愈來愈多受訪者，不認同買樓是結婚的必要條件。(見表 2a 及 2b)
- 值得注意的是，在 18-30 歲的受訪者中，有 40.9%認同「要買樓先可結婚」，只有 26%表示不認同，與其他年齡層有明顯分別，反映仍然有較多數的年輕受訪者，認為買樓是準備結婚的必要條件。

#### 1.3 認同年輕人輪候公屋比例跌

- 對於是否認同「年輕人應該先找人工較低的工作去排隊輪候公屋」，有 34.8%受訪者表示認同，26.4%表示「中立」，34.1%表示「唔認同」。與 2014 年調查比較，認同「年輕人應先輪候公屋」的受訪者，由 46.0%下跌至今年的 34.8%，下跌 11 個百分點，不認同也由 25%增加至 34.1%。反映社會對年輕人輪候公屋的現象，由 3 年前較多人傾向同意，改變至同意和不同意各佔約 3 成。(見表 3a 及 3b)
- 在相關分析中發現，在 18-30 歲的年輕受訪者中，有 36.3%認同輪候

公屋，不認同有 30.3%，支持年輕人輪候公屋的比例明顯高於其他年齡組別。

#### 1.4 三成受訪者不認同年輕人買樓是太理想

- 被問到「年輕人剛開始工作就想買樓是否過於理想」時，35.0%受訪者表示認同，30.4%表示「中立」，29.5%表示「唔認同」。與 2014 年同一調查相比，認同「年輕人買樓過於理想」的受訪者，由 51.7% 下至 35%，不認同由 17.4% 上升至 29.5%。(見表 4a 及 4b)

## 2. 受訪者對解決土地問題之意見

### 2.1 釋放部份郊野公園土地

- 對於政府提出，在「保持郊野公園總體面積有加無減原則下，釋放部份郊野公園土地，用作興建公營房屋」的建議，有 64.6% 受訪者表示「應該可以探討」，14.9% 表示「唔應該探討」，18.2% 表示「好難講，要視乎細節」。(見表 5a)
- 值得注意的是，新論壇在 2015 年 1 月進行的類相似調查，當時認為可探討開發郊野公園用地的受訪者，有 47% 表示支持探討，反對的也有 36%。而在今次調查中，加入了「有加無減原則」及「發展公營房屋」為前提後，支持探討釋放部份郊野公園土地的受訪者比例，明顯增加了 17 個百份點，反對的也減少了 21 個百份點。(見表 5b)

### 2.2 維港以外填海

- 對於「在符合環評要求的前提下，政府應該考慮係維港以外其他範圍填海，以解決土地不足問題」的建議，有 46.5% 受訪者表示「同意要考慮填海」，29.6% 表示「唔同意要考慮填海」，21.1% 表示「好難講，要視乎細節」。(見表 6a)
- 在 2015 年 1 月的調查，同意維港以外填海的受訪者有 44%，反對的也有 40%，而相對今次調查，支持的受訪者略為增加 2.5 個百份點，而明確表示反對的受訪者下跌了 10 個百份點。(見表 6b)

### 2.3 大嶼山人工島

- 受訪者對「政府計劃在大嶼山東面發展人工島，以解決香港土地供應不足問題」的意見時，53.5% 表示「同意」，21.8% 表示「唔同意」，21.7% 表示「好難講，要視乎細節」，3.0% 表示「唔清楚，無意見」。(見表 7a)



- 相對於 2015 年的類似調查(2015 年的問卷只提及興建人工島，2017 年則指明「大嶼山東面發展人工島」)，支持興建人工島的比例，略為增加 2.5 個百份點，而明確表示反對的，則下降了約 9 個百份點。(見表 7b)

## 2.4 收回棕地

- 問及受訪者對「政府運用公帑收回更多棕地，以增加土地供應」的意見時，63.7%表示「同意」，11.8%表示「唔同意」，20.2%表示「好難講，要視乎細節」，4.2%表示「唔清楚，無意見」。(見表 8)

## 3. 未來房屋問題展望

### 3.1 對香港未來住屋問題較悲觀

- 問到對香港未來住屋問題的看法，67.3%預料「會愈嚟愈困難」，21.3%認為「會同依家差唔多」，認為「將會愈嚟愈輕鬆」的只有 5.0%。與 2014 年同一調查相比，認同住屋問題愈來愈困難的受訪者比例，由 60.6%增加至 67.3%。反映愈來愈多受訪者，對於解決住屋問題不樂觀。(見表 9a 及 9b)
- 值得留意，在今次調查中，較年青受訪者對香港未來住屋問題尤其悲觀，當中 18-30 歲及 31-40 歲受訪者有七成以上預料「會愈嚟愈困難」，是所有年齡層當中最高。

### 3.2 對下任政府解決房屋問題的信心不大

- 受訪者對下任政府解決房屋問題的信心，8.4%表示「有好大信心」，14.5%表示「有信心」，36.2%表示「有少少信心」，35.9%表示「完全無信心」，5.0%表示「唔清楚，無意見」。(見表 10)
- 在相關年齡分析當中，同時發現較年青受訪者對下任政府解決房屋問題的信心較低，當中 18-30 歲及 31-40 歲受訪者有近五成表示對下任政府解決房屋問題「完全無信心」，是所有年齡層當中最高；他們表示「有好大信心」及「有信心」的比例亦是所有年齡層當中最低。
- 結果反映受訪者對政府解決房屋問題信心不大，新一屆政府必須抱有更大決心推出新政策回應市民的憂慮。



### 三·總結及建議

#### 1. 認為買樓重要比例下跌

與 2014 年的調查比例，認為「買樓是人生必須」，「買樓先可以結婚」，「年輕人輪候公屋」這 3 條題目，都出現較大比例下跌，這可能反映有部份受訪者，對買樓的價值觀有所改變，不認為買樓是滿足其他生活需要的必要條件。然而，這些看法改變，亦可能反映受訪者對現時樓價過高，置業愈來愈困難無望而顯示出的悲觀情緒。

#### 2. 對政府解決問題信心一般

受訪者的悲觀情緒，亦反應在受訪者對未來住屋問題的展望上，有近七成受訪者，表示住屋問題「會愈嚟愈困難」。而對新政府能否協助市民解決房屋問題，分別有 3 成半受訪者表示有「少少信心」和「無信心」，可見大部份受訪者，對未來房屋問題能否解決是抱悲觀態度。

#### 3. 市民對解決土地問題方案

然而，從調查中發現，在不同解決土地問題方案中，較多數受訪者都是抱開放態度，而與 2015 年類近的調查比較，明確表示反對的受訪者亦顯著減少，反映受訪者是較過往願意，探討不同增加土地供應的方案。

以意見較分歧的「維港以外填海」為例，在 2015 年的類似調查，表明反對的受訪者有 40%，而在今次調查，反對比例大幅下跌至 29.6%，表示可考慮的亦有 46.5%；至於大嶼山興建人工島，反對受訪者亦由 31%降至今次 21.8%；至於在加入「保持郊野公園總面積」及「發展公營房屋」的前提下，釋放部份郊野公園土地作公營房屋用途，有 64.6%表示可以考慮，反對的只有 14.9%。支持和反對的比例，較 2015 年的調查明顯拉闊。

面對土地問題長期未能解決，是次調查反映了受訪者較過往開放，支持就不同解決土地問題方案進行研究和探討，故此，政府應該適度有為地探討各種可行性，新論壇期望新一屆政府，能提出具體的方案建議，促進社會理性討論，落實各種解決土地供應問題的構思。

## 表列數據

**表 1a. 有意見認為，買樓上車是人生嘅必要一步，你有幾認同呢種睇法？**

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
18-30歲	42.0%	36.5%	16.9%	4.5%
31-40歲	45.1%	39.2%	13.7%	2.0%
41-50歲	45.6%	37.5%	12.0%	4.9%
51-60歲	43.6%	35.6%	14.0%	6.8%
60歲以上	33.1%	38.5%	14.3%	14.1%
<b>Total</b>	<b>41.9%</b>	<b>37.4%</b>	<b>14.3%</b>	<b>6.4%</b>

**表 1b. 有意見認為，買樓上車是人生嘅必要一步，你有幾認同呢種睇法？**

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
<b>2014年</b>	<b>51.6%</b>	<b>31.4%</b>	<b>12.6%</b>	<b>4.4%</b>
<b>2017年</b>	<b>41.9%</b>	<b>37.4%</b>	<b>14.3%</b>	<b>6.4%</b>

**表 2a. 有意見認為，買到樓先可以結婚，無自己既樓就好難結婚，你有幾認同呢種睇法？**

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
18-30歲	40.9%	29.0%	26.0%	4.1%
31-40歲	31.1%	36.5%	30.7%	1.6%
41-50歲	25.2%	38.8%	30.8%	5.3%
51-60歲	27.0%	34.3%	33.3%	5.5%
60歲以上	23.2%	32.3%	39.1%	5.4%
<b>Total</b>	<b>29.9%</b>	<b>34.0%</b>	<b>31.8%</b>	<b>4.4%</b>

**表 2b. 有意見認為，買到樓先可以結婚，無自己既樓就好難結婚，你有幾認同呢種睇法？**

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
<b>2014年</b>	<b>40.2%</b>	<b>31.7%</b>	<b>25.6%</b>	<b>2.4%</b>
<b>2017年</b>	<b>29.9%</b>	<b>34.0%</b>	<b>31.8%</b>	<b>4.4%</b>

表 3a. 有人話，剛剛出嚟社會工作嘅年輕人，寧願要搵少啲錢，都要排隊輪左公屋先，咁你有又幾認同呢種講法呢？

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
18-30歲	36.3%	28.1%	30.3%	5.3%
31-40歲	39.7%	23.1%	34.5%	2.7%
41-50歲	33.2%	25.9%	36.4%	4.5%
51-60歲	34.5%	25.4%	34.5%	5.6%
60歲以上	29.6%	29.3%	35.7%	5.4%
<b>Total</b>	<b>34.8%</b>	<b>26.4%</b>	<b>34.1%</b>	<b>4.7%</b>

表 3b. 有人話，剛剛出嚟社會工作嘅年輕人，寧願要搵少啲錢，都要排隊輪左公屋先，咁你有又幾認同呢種講法呢？

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
<b>2014年</b>	<b>46.0%</b>	<b>26.7%</b>	<b>25.0%</b>	<b>2.4%</b>
<b>2017年</b>	<b>34.8%</b>	<b>26.4%</b>	<b>34.1%</b>	<b>4.7%</b>

表 4a. 亦有人話，以前嘅人都好難買到樓，依家有啲年青人出嚟做野無耐就話想買樓，係太過理想，咁你有又幾認同呢種講法呢？

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
18-30歲	29.4%	29.8%	34.9%	6.0%
31-40歲	36.7%	32.1%	28.5%	2.7%
41-50歲	41.3%	31.5%	23.1%	4.1%
51-60歲	36.9%	29.3%	27.1%	6.6%
60歲以上	32.0%	29.5%	32.6%	5.9%
<b>Total</b>	<b>35.0%</b>	<b>30.4%</b>	<b>29.5%</b>	<b>5.1%</b>

表 4b. 亦有人話，以前嘅人都好難買到樓，依家有啲年青人出嚟做野無耐就話想買樓，係太過理想，咁你有又幾認同呢種講法呢？

	認同	中立	唔認同	唔清楚，無意見
<b>2014年</b>	<b>51.7%</b>	<b>28.6%</b>	<b>17.4%</b>	<b>2.4%</b>
<b>2017年</b>	<b>35.0%</b>	<b>30.4%</b>	<b>29.5%</b>	<b>5.1%</b>

表 5a. 保持郊野公園總體面積有加無減既原則下，釋放部份郊野公園土地，用作興建公營房屋？

	應該可以探討	唔應該探討	好難講，要視乎細節	唔清楚，無意見
18-30歲	52.0%	19.5%	26.6%	1.9%
31-40歲	55.5%	23.0%	20.6%	0.9%
41-50歲	72.0%	11.5%	14.7%	1.8%
51-60歲	72.8%	9.8%	15.0%	2.4%
60歲以上	73.3%	9.3%	12.7%	4.7%
<b>Total</b>	<b>64.6%</b>	<b>14.9%</b>	<b>18.2%</b>	<b>2.3%</b>

表 5b. [保持郊野公園總體面積有加無減既原則下]\*，釋放部份郊野公園土地，用作興建公營房屋？

	應該可以探討	唔應該探討	好難講，要視乎細節	唔清楚，無意見
<b>2015年*</b>	<b>47%</b>	<b>36%</b>	<b>15%</b>	<b>2%</b>
<b>2017年</b>	<b>64.6%</b>	<b>14.9%</b>	<b>18.2%</b>	<b>2.3%</b>

註：2017年的調查加入了「有加無減原則」及「發展公營房屋」為前提

表 6a. 係符合環評要求的前提下，政府應該考慮係維港以外既其他範圍填海，以解決香港土地供應不足？

	同意要考慮填海	唔同意要考慮填海	好難講，要視乎細節	唔清楚，無意見
18-30歲	36.1%	37.0%	24.8%	2.1%
31-40歲	43.5%	32.0%	23.7%	0.8%
41-50歲	49.3%	32.5%	16.3%	1.9%
51-60歲	47.3%	27.3%	21.7%	3.7%
60歲以上	58.2%	18.1%	18.2%	5.5%
<b>Total</b>	<b>46.5%</b>	<b>29.6%</b>	<b>21.1%</b>	<b>2.8%</b>

表 6b. 係符合環評要求的前提下，政府應該考慮係維港以外既其他範圍填海，以解決香港土地供應不足？

	同意要考慮填海	唔同意要考慮填海	好難講，要視乎細節	唔清楚，無意見
<b>2015年*</b>	<b>44%</b>	<b>40%</b>	<b>14%</b>	<b>2%</b>
<b>2017年</b>	<b>46.5%</b>	<b>29.6%</b>	<b>21.1%</b>	<b>2.8%</b>

註：兩次問法相同

**表 7a. 你同唔同意，政府係大嶼山東面發展人工島，以解決香港土地供應不足既問題？**

	同意	唔同意	好難講，要視乎細節	唔清楚，無意見
18-30歲	40.1%	31.5%	26.7%	1.8%
31-40歲	50.2%	26.4%	21.3%	2.2%
41-50歲	54.8%	21.5%	20.6%	3.1%
51-60歲	59.9%	17.5%	19.6%	3.0%
60歲以上	64.5%	10.7%	19.5%	5.4%
<b>Total</b>	<b>53.5%</b>	<b>21.8%</b>	<b>21.7%</b>	<b>3.0%</b>

**表 7b. 你同唔同意，政府係大嶼山東面發展人工島，以解決香港土地供應不足既問題？**

	同意	唔同意	好難講，要視乎細節	唔清楚，無意見
<b>2015年*</b>	<b>51%</b>	<b>31%</b>	<b>15%</b>	<b>2%</b>
<b>2017年</b>	<b>53.5%</b>	<b>21.8%</b>	<b>21.7%</b>	<b>3.0%</b>

註：2015年的問卷只提及興建人工島，2017年則指明「大嶼山東面發展人工島」

**表 8. 你同唔同意，政府運用公帑收回更多棕地，以增加土地供應？**

	同意	唔同意	好難講，要視乎細節	唔清楚，無意見
18-30歲	65.4%	15.0%	16.7%	2.9%
31-40歲	65.7%	13.0%	20.2%	1.1%
41-50歲	61.9%	10.4%	23.2%	4.6%
51-60歲	62.0%	10.7%	21.4%	5.9%
60歲以上	63.3%	9.5%	20.4%	6.7%
<b>Total</b>	<b>63.7%</b>	<b>11.8%</b>	<b>20.2%</b>	<b>4.2%</b>

**表 9a. 你預料將來香港人所遇到嘅住屋問題會係點？**

	將會愈嚟愈困難	會同依家差唔多	將會愈嚟愈輕鬆	唔清楚，無意見
18-30歲	76.1%	18.0%	3.7%	2.2%
31-40歲	72.6%	19.4%	3.8%	4.2%
41-50歲	66.8%	21.3%	3.8%	8.1%
51-60歲	60.1%	23.0%	6.8%	10.0%
60歲以上	59.2%	25.4%	6.7%	8.7%
<b>Total</b>	<b>67.3%</b>	<b>21.3%</b>	<b>5.0%</b>	<b>6.5%</b>



表 9b. 你預料將來香港人所遇到嘅住屋問題會係點？

	將會愈嚟愈困難	會同依家差唔多	將會愈嚟愈輕鬆	唔清楚，無意見
<b>2014年</b>	<b>60.6%</b>	<b>23.8%</b>	<b>4.0%</b>	<b>11.6%</b>
<b>2017年</b>	<b>67.3%</b>	<b>21.3%</b>	<b>5.0%</b>	<b>6.5%</b>

表 10. 你有幾大信心，下一任政府可以協助市民解決目前既房屋問題？

	有好大信心	有信心	有少少信心	完全無信心	唔清楚，有意見
18-30歲	8.5%	6.8%	27.8%	50.3%	6.6%
31-40歲	4.6%	11.8%	30.1%	48.0%	5.5%
41-50歲	10.6%	15.6%	38.5%	32.0%	3.2%
51-60歲	10.4%	17.7%	39.9%	27.4%	4.6%
60歲以上	8.0%	22.1%	46.2%	18.8%	4.9%
<b>Total</b>	<b>8.4%</b>	<b>14.5%</b>	<b>36.2%</b>	<b>35.9%</b>	<b>5.0%</b>

## 背景資料

教育程度		
小學或以下	中學至預科	大專或以上
11.4%	46.4%	42.2%

住屋情況				
住嚟自己買嘅物業	自己租樓住	住嚟父母或者屋企人嘅物業	住嚟父母或者屋企人租嘅單位	其他以上無講既種類
35.7%	20.1%	16.7%	7.2%	20.4%

性別	
男	女
45.5%	54.5%