

新聞稿

2017年1月24日

## 「宏利投資者意向指數」調查顯示 80後鍾情在港置業 儘管他們面對加息預期，而此舉亦會加重其未來財政負擔

- 港人對物業的投資意向攀升至四年來高位，雖則仍處於負數水平
- 近半80後有意於未來三年內在港置業
- 四分一的80後以置業作為首要財務目標，惟三分一的80後擔心退休時仍需繼續償還按揭貸款

香港 – 「宏利投資者意向指數」的最新調查顯示，雖然加息預期升溫以及五分一受訪者表示擔心本港樓價過高，但港人對物業的整體投資意向攀升至四年來的最高水平，尤以80後一代（即年齡介乎25至34歲的80後世代）為甚。

該調查指出，2016年第四季度自住物業投資意向指數較2015年同期上調11點，指數得分由負17點調升至負6點。看好樓市時機的受訪者當中，有36%認為房地產市場漸趨穩定，另有32%認為物業市況呈好轉跡象，是看好樓市時機的主因。

### 本港80後認為「買樓」比退休儲備更重要

擁有自住物業仍然是80後的財務首選，近四分之一(24%)的受訪80後表示「儲錢買樓」是他們首要的財務目標；而較年長的受訪者則更為關注退休儲備。

80後當中，23%受訪者表示打算在一年內在港購買物業，另外25%打算在一至三年內置業；有61%有置業打算的80後世代表示「買樓」是為了解決自住需要，多於賺取租金收入(41%)。

然而，80後世代或會因熱衷置業而忽略其長遠的財務規劃，當中僅有13%的受訪80後會把退休儲備列為首要的財務目標，而近三分之一(34%)則相信退休時仍需繼續償還按揭貸款。這意味著他們退休時或仍持有負債，而他們亦不能倚賴物業投資作為退休收入來源。

宏利人壽保險（國際）有限公司行政總裁萬士家表示：「渴望置業不只限於港人——我們的調查顯示亞洲區內大多數受訪者都認為置業是其主要財務目標。然而，香港樓市入場門檻高，對本地



各個年齡或收入組別人士而言均是一大挑戰。美國加息預期升溫，是物業買賣方面另一不明朗因素，對未曾經歷過不同投資週期的較年輕一代來說尤值得留意。」

萬氏續說：「80後世代不應把自己的財務規劃局限於置業。置業安居是絕大部分人的夢想，但在財務規劃時只聚焦於單一的資產類別可能令自己承受過高風險，尤其是僅靠現金儲備而非多元化投資來支付物業首期。任何年齡組別的人士都須要在其當前人生階段的短期目標與長遠投資目標之間取得平衡，致力訂立多元化及可持續的投資組合。」

### **80後即使財務壓力日增仍持樂觀態度**

是次調查所展現的另一明確趨勢，是香港受訪者對其財務前景持樂觀態度，當中57%受訪者認為他們能夠按原定計劃，甚至早於所訂下的計劃實現其財務目標。而80後世代對此最為樂觀，五分之一受訪者相信他們退休時的生活將比現時過得更愜意。

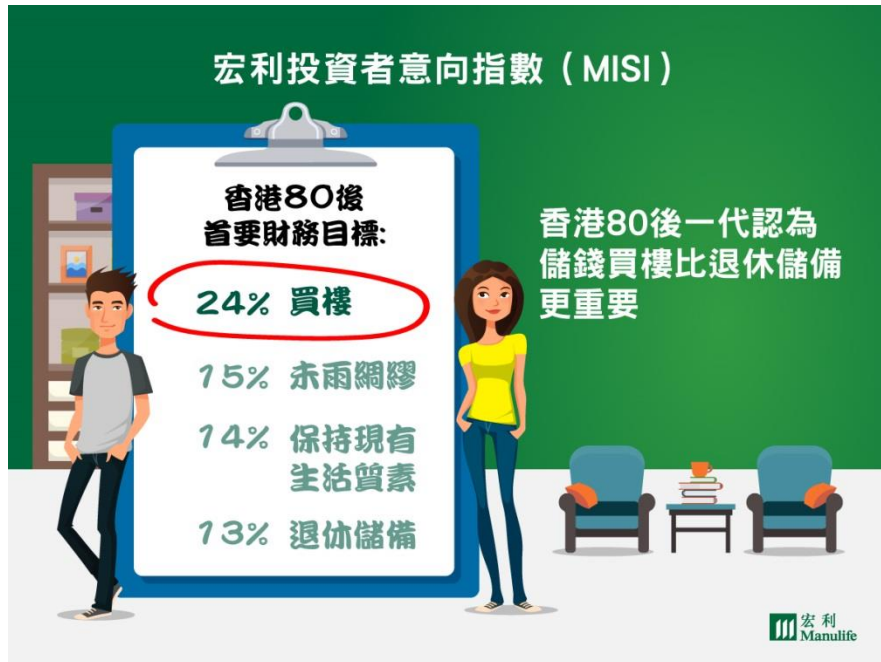
縱然如此，調查亦透露港人財務壓力日增，顯示他們對其退休前景抱有不切實際的想法。不少港人憂慮其退休後的經濟負擔，當中有30%預期仍需要供養其子女，另有39%預期仍需要繼續供養其父母。相反，五分二(39%)的受訪者不指望獲得子女的任何供養，34%表示未必能夠承擔退休後的醫療開支。

萬氏表示：「港人明白退休後的財務壓力日增，但對其退休後維持現時生活水平似乎仍感到樂觀。他們必須按其每月收入訂立切合實際的儲蓄目標，有意儲錢買樓的80後世代尤應如此。這包括為突如其來的變故未雨綢繆，例如日後年老身體欠佳以致無法工作等等。」

此外，調查亦顯示只有四分之一受訪者表示有意海外置業。相對於上一代，80後世代在投資海外資產方面持有較開放態度，當中五分二表示期望未來能夠在海外購買物業。不過，調查顯示有意到海外定居的物業準買家相對較少，近半數人認為投資海外房地產的主要目的在於收租。

如欲瞭解有關宏利投資者意向指數的更多資訊，請瀏覽[www.manulife.com.hk](http://www.manulife.com.hk)。





#### 有關在亞洲推出的「宏利投資者意向指數」

宏利在亞洲推出的「宏利投資者意向指數」是一項一年一度的調查指數，旨在衡量並追蹤區內八個市場的投資者對主要資產類別及個人理財規劃方面的投資取向。投資者意向指數的計算方法是針對每個資產類別，將認為投資時機屬於「非常好的時機」及「好時機」的受訪人數百分比，跟認為投資時機是「不好的時機」及「非常差的時機」的受訪人數百分比相減，從而得出淨分數。而整體意向指數則為一眾資產類別所得分數的平均值，正數值表示投資者意向正面，零分則表示意向中立，而負數值則表示意向負面。

宏利投資者意向指數在香港、中國內地、台灣、泰國、新加坡、馬來西亞及菲律賓的每一市場分別以500份網上問卷形式進行，而在印尼則以500個會面的形式進行。受訪者為年屆25歲或以上的中產至富裕投資者，他們都是家庭中財務事宜的主要決策者，而且現時持有投資產品。

宏利投資者意向指數是北美地區持續多年的研究項目。該指數在加拿大已有18年歷史，並在2011年延伸至宏利旗下美國業務部恒康，繼而於2013年延伸至亞洲。亞洲區宏利投資者意向指數納入計算範圍的資產類別為：股票、房地產（自住居所及其他投資型物業）、互惠基金／單位信託基金、固定收益投資和現金。

宏利投資者意向指數的最新一次調查由環球主要研究機構TNS在2016年9月至2016年10月進行。

本資料擬只供可獲准根據相關司法地區的適用法規收取本文件的收件人使用，並由宏利或其任何關聯公司製作；當中所表達的意見乃屬於宏利或其任何關聯公司截至2016年12月的意



見，並會因應市場及其他情況而有所變更。本資料所載的資料及/或分析乃根據可信賴的來源加以編製或得出，但宏利或其任何關聯公司不就其準確性、正確性、用處或完整性作出陳述，亦不就使用本文件或其所載資料及/或分析而引致的任何損失承擔法律責任。本文件所載資料，包括涉及金融市場趨勢的陳述，乃基於現行市況，而現行市況可不時變動並被隨後的市場事件或基於其他原因所取代。宏利或其任何關聯公司不就更新此等資料承擔任何責任。宏利或其任何關聯公司或其任何董事、高級人員或僱員，不就任何人士根據上述所載資料行事或不行事而引致的任何直接或間接損失或損害或任何其他後果，承擔任何法律責任或責任。所有概述及評論均擬屬一般性質並因應當前狀況。此等概述可作參考，但不可取代專業稅務、投資或法律建議。客戶應就其個別情況尋求專業人士的建議。宏利或其任何關聯公司或代表均並無提供稅務、投資或法律建議。過往表現不保證未來業績。本資料只供參考用途，不構成由宏利或其任何關聯公司或以其名義向任何人作出購買或銷售任何證券的要約或邀請，亦不表示有意對宏利所管理的任何基金或帳戶進行交易。沒有任何投資策略或風險管理技術可保證在任何市場環境中獲取回報或除去風險。除非另有註明，所有數據資料均由宏利提供。

由宏利人壽保險（國際）有限公司發布。

### 宏利人壽保險（國際）有限公司概覽

宏利人壽保險（國際）有限公司為宏利集團屬下的成員公司。

宏利金融有限公司是主要的環球金融服務機構，提供達遠前瞻的理財方案以助客戶作出重要理財決策。本公司在美國以「恒康」的名稱營運，而在其他地區則以「宏利」的名稱經營。本公司為個人客戶、團體客戶及機構客戶提供理財建議、保險以及財富與資產管理方案。截至2015年底，本公司旗下約有34,000位員工和63,000位代理人，以及數以萬計的經銷合作夥伴，共同為2,000萬位客戶提供服務。截至2016年9月底，宏利所管理和提供行政管理的資產總值為9,660億加元（約57,080億港元），而在過去十二個月支付予客戶的保障、利息及其他款項逾244億加元。本公司的主要業務遍及亞洲、加拿大和美國，服務客戶逾百載。本公司的環球總部位於加拿大多倫多，並在多倫多、紐約及菲律賓證券交易所股份代號MFC上市，在香港交易所則以股份代號945上市。有關本公司的進一步資料，可在Twitter關注本公司帳號@ManulifeNews，或瀏覽網站www.manulife.com或www.johnhancock.com。

傳媒查詢：

宏利人壽保險（國際）有限公司  
（於百慕達註冊成立之有限責任公司）

甘芷敏 / 謝婉雯

電話：(852) 2202 1284 / 2510 3130

[Jacqueline\\_tm\\_kam@manulife.com/](mailto:Jacqueline_tm_kam@manulife.com)

[Crystal\\_ym\\_tse@manulife.com](mailto:Crystal_ym_tse@manulife.com)

宏利人壽保險（國際）有限公司  
於百慕達註冊成立之有限責任公司  
香港九龍觀塘偉業街223-231號宏利金融中心A座22樓  
電話：(852) 2510 5600

[manulife.com.hk](http://manulife.com.hk)

