

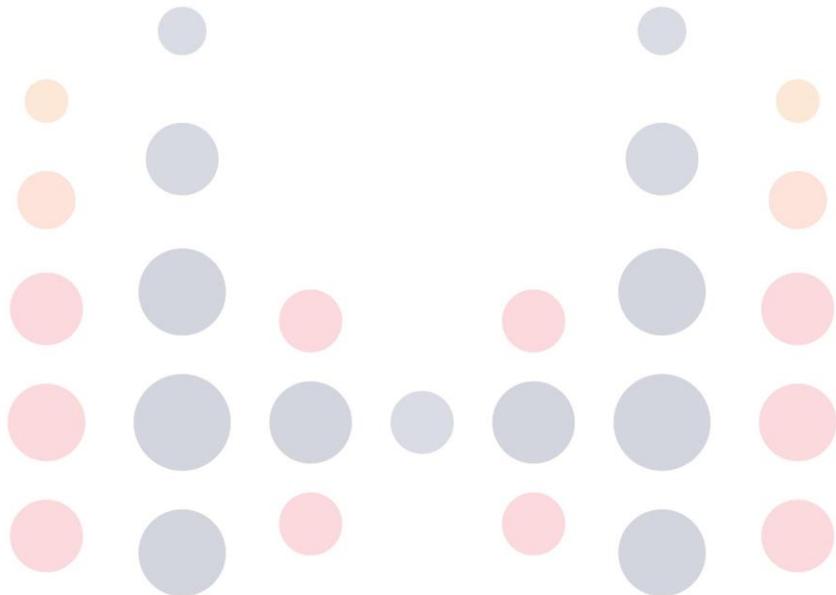


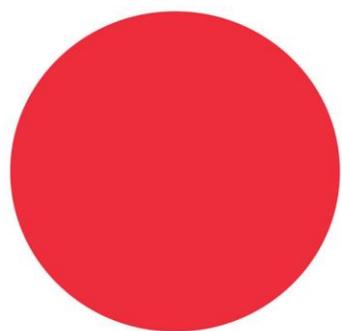
HKREITA

香港房託基金協會有限公司
Hong Kong REITS Association Limited

香港房地產投資 信託基金投資者 調查報告

2022年8月

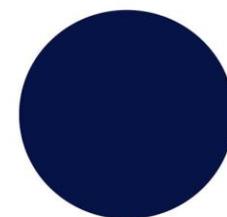




01



研究方法和範圍



研究方法

方法

- 於2022年4月6日至18日透過線上問卷進行調查

目標受訪者

18歲或以上、每月家庭收入 25,000港元或以上的香港居民*

非投資者定義：

- 在過去十二個月沒有投資港股 / 基金
- 但在投資 / 需要投資時是主要 / 共同決策者

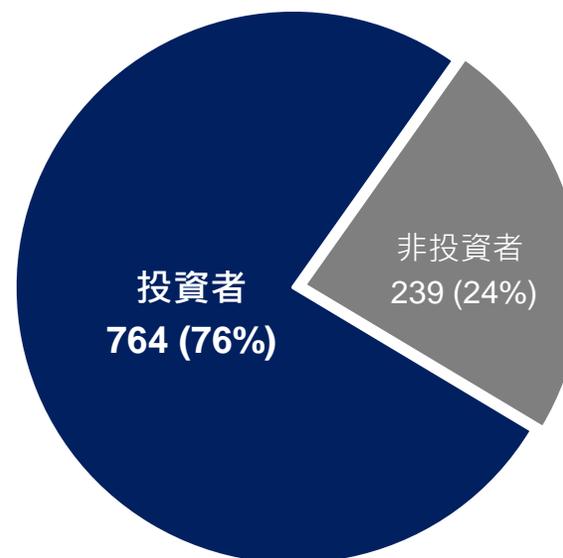
投資者定義：

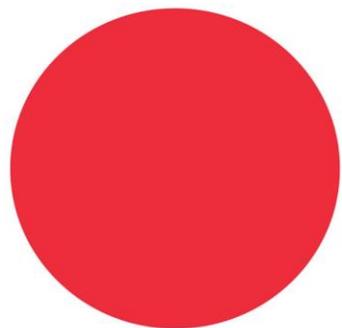
- 在過去十二個月曾經有投資港股 / 基金
- 投資 / 需要投資時是主要 / 共同決策者

*為確保受訪者有足夠的流動資金進行投資，受訪者的每月家庭收入最低設定為港幣25,000元

樣本數目

- n=1,003

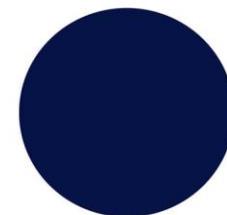




02

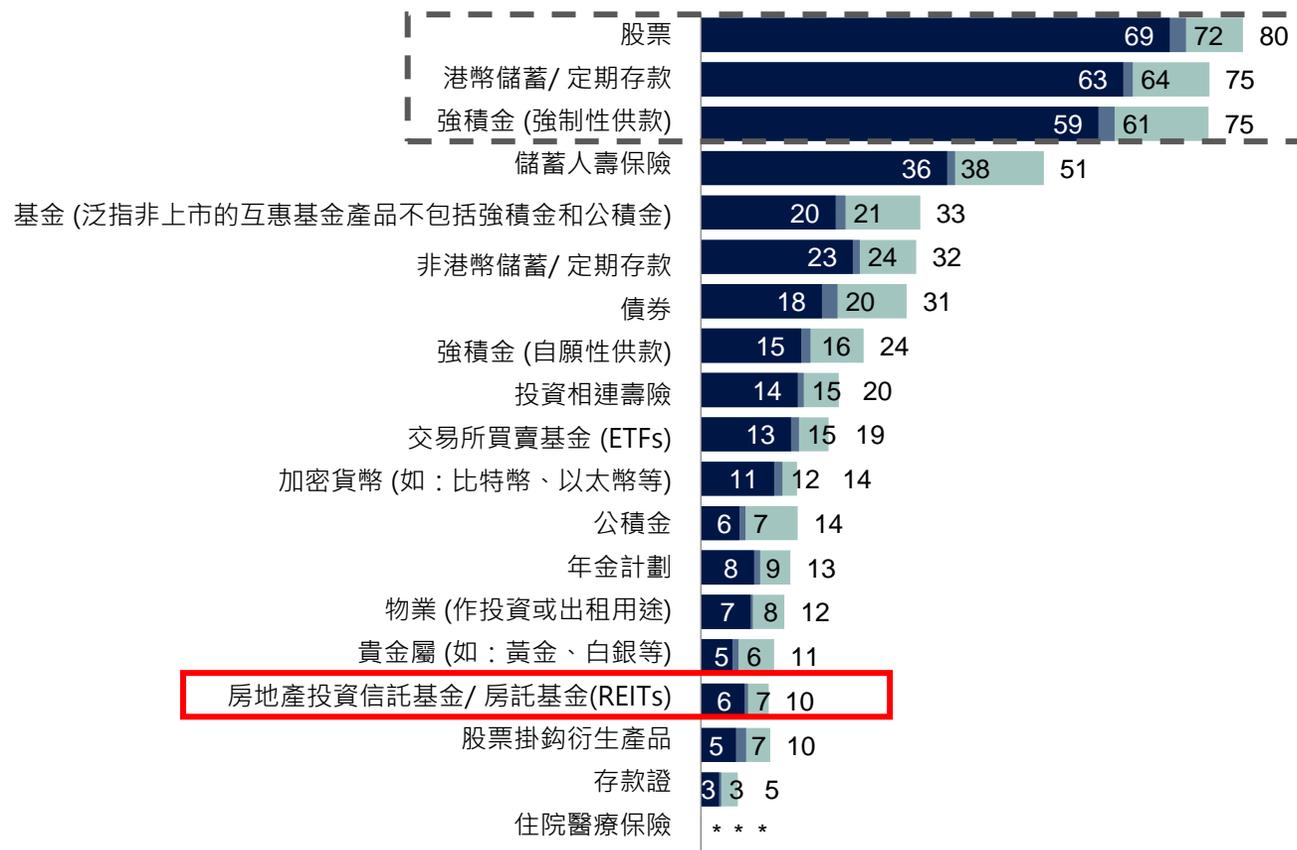


投資行為



香港個人投資者最常採用的投資產品

- **股票、港幣儲蓄 / 定期存款和強積金（強制性供款）**是**最多人採用**的投資產品。
- **房地產投資信託基金（簡稱房託基金或 REITs）**是**較少人選擇採用**的投資產品，普及程度與股票掛鈎衍生產品和貴金屬接近。
- 加密貨幣普及程度僅次於投資相連壽險及交易所買賣基金(ETFs)。



現在

過去12個月

曾經

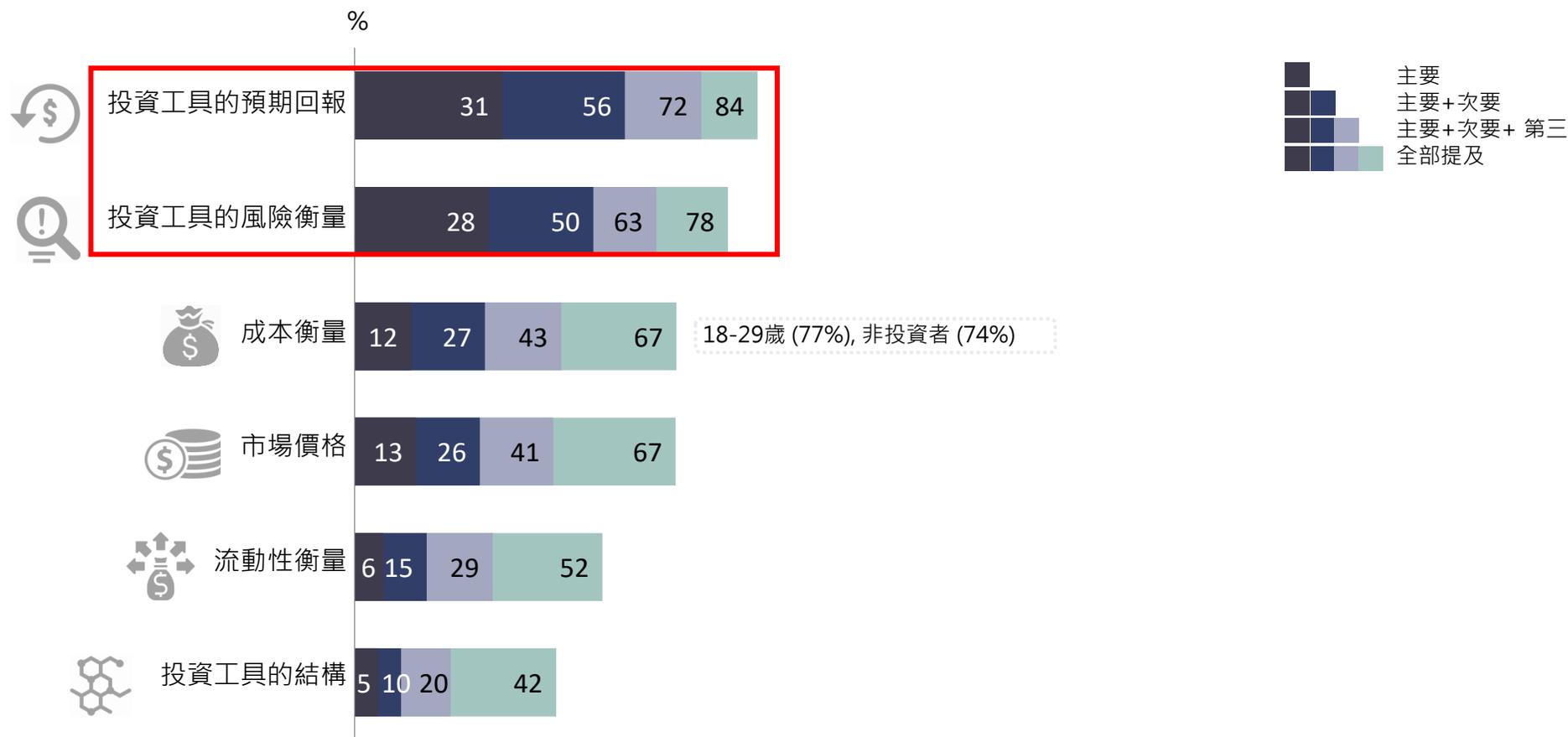
不同年齡層投資者對投資產品的偏好

- 40歲或以上人士較集中選擇傳統產品。
- 加密貨幣在18-39歲人士中最受歡迎，是他們十大投資產品之一。

十大	總計 (n=1003)	性別		年齡				受訪者種類	
		男 (n=504)	女 (n=499)	18-29歲 (n=204)	30-39歲 (n=233)	40-49歲 (n=224)	50歲或以上 (n=342)	投資者 (n=764)	非投資者 (n=239)
1	80% 股票	83% 股票	78% 股票	74% 港幣儲蓄/ 定期存款	80% 強積金 (強制性供款)	85% 股票	88% 股票	96% 股票	69% 港幣儲蓄/ 定期存款
2	75% 港幣儲蓄/ 定期存款	74% 港幣儲蓄/ 定期存款	77% 港幣儲蓄/ 定期存款	71% 強積金 (強制性供款)	76% 股票	79% 強積金 (強制性供款)	85% 港幣儲蓄/ 定期存款	78% 強積金 (強制性供款)	67% 強積金 (強制性供款)
3	75% 強積金 (強制性供款)	74% 強積金 (強制性供款)	76% 強積金 (強制性供款)	67% 股票	72% 港幣儲蓄/ 定期存款	65% 港幣儲蓄/ 定期存款	72% 強積金 (強制性供款)	77% 港幣儲蓄/ 定期存款	45% 儲蓄人壽保險
4	51% 儲蓄人壽保險	47% 儲蓄人壽保險	55% 儲蓄人壽保險	39% 儲蓄人壽保險	53% 儲蓄人壽保險	55% 儲蓄人壽保險	54% 儲蓄人壽保險	53% 儲蓄人壽保險	31% 股票
5	33% 基金	33% 基金	33% 非港幣儲蓄/ 定期存款	26% 基金	33% 強積金 (自願性供款)	32% 債券	40% 非港幣儲蓄/ 定期存款	40% 基金	25% 非港幣儲蓄/ 定期存款
6	32% 非港幣儲蓄/ 定期存款	32% 債券	32% 基金	24% 非港幣儲蓄/ 定期存款	30% 基金	32% 基金	38% 基金	36% 債券	18% 強積金 (自願性供款)
7	31% 債券	31% 非港幣儲蓄/ 定期存款	29% 債券	22% 交易所買賣基金(ETFs)	30% 非港幣儲蓄/ 定期存款	29% 強積金 (自願性供款)	37% 債券	34% 非港幣儲蓄/ 定期存款	14% 債券
8	24% 強積金 (自願性供款)	24% 交易所買賣基金(ETFs)	24% 強積金 (自願性供款)	19% 債券	29% 債券	29% 非港幣儲蓄/ 定期存款	23% 投資相連壽險	26% 強積金 (自願性供款)	13% 加密貨幣
9	20% 投資相連壽險	24% 強積金 (自願性供款)	18% 投資相連壽險	19% 強積金 (自願性供款)	23% 加密貨幣	29% 投資相連壽險	18% 強積金 (自願性供款)	24% 交易所買賣基金(ETFs)	11% 投資相連壽險
10	19% 交易所買賣基金(ETFs)	23% 投資相連壽險	14% 交易所買賣基金(ETFs)	19% 加密貨幣	18% 交易所買賣基金(ETFs)	19% 公積金	18% 交易所買賣基金(ETFs)	23% 投資相連壽險	11% 公積金
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
房地產投資 信託基金/ 房託基金	10% (排名第17)	13% (排名第14)	7% (排名第17)	8% (排名第14)	9% (排名第17)	11% (排名第16)	11% (排名第14)	13% (排名第15)	2% (排名第17)

選擇投資產品的準則

- 「投資的預期回報」和「投資的風險衡量」是所有受訪者¹認為最重要的選擇準則。
- 有77%年輕受訪者（18-29歲）²及74%非投資者³認為「投資成本」是主要關注點。

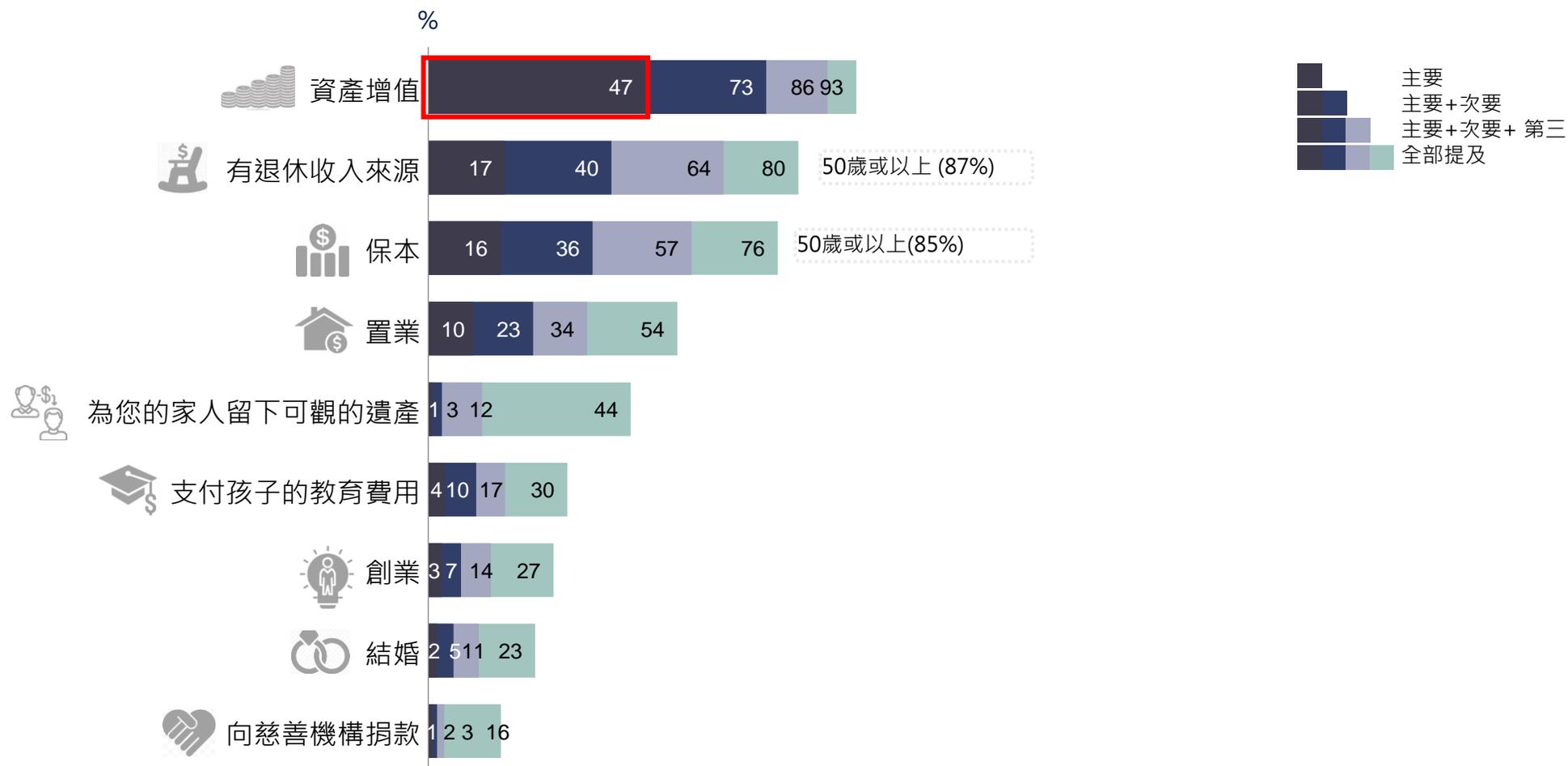


註：

1. 基數: 所有受訪者 (n=1,003)
2. 基數: 受訪者中年齡介乎18-29歲有204人
3. 基數: 受訪的非投資者總數有239人

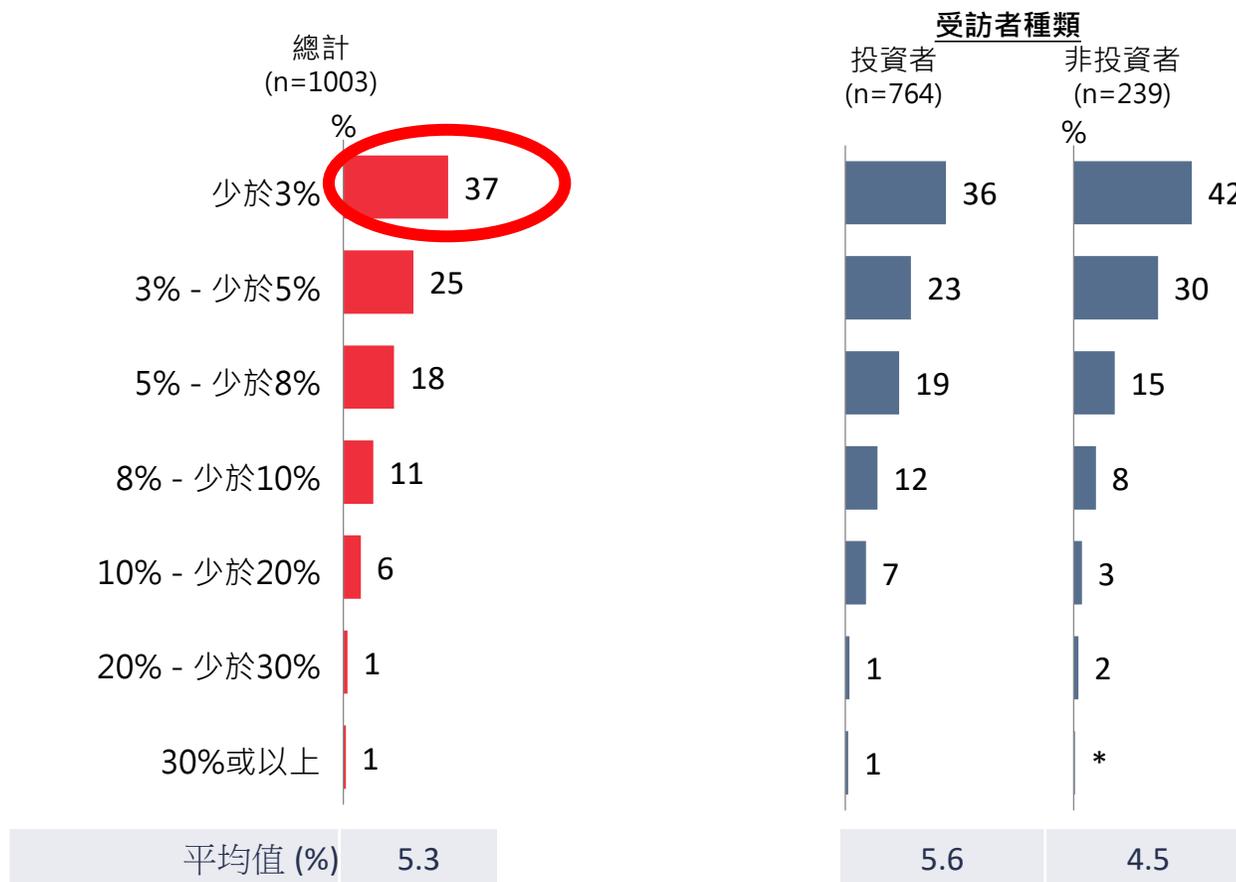
主要的投資目標

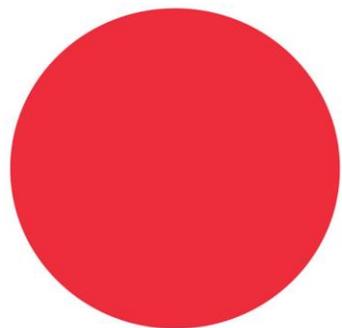
- 47% 的受訪者認為**資產增值**是主要的投資目標。
- 「**有退休收入來源**」和「**保本**」緊隨其後，尤其是對於50歲或以上人士而言。



2021年的投資回報率

- 37% 的受訪者表示2021年的投資回報率少於 3%。這顯示未能完全達成投資目標。

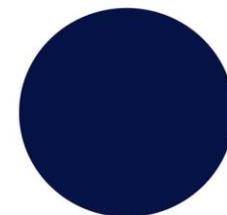




03

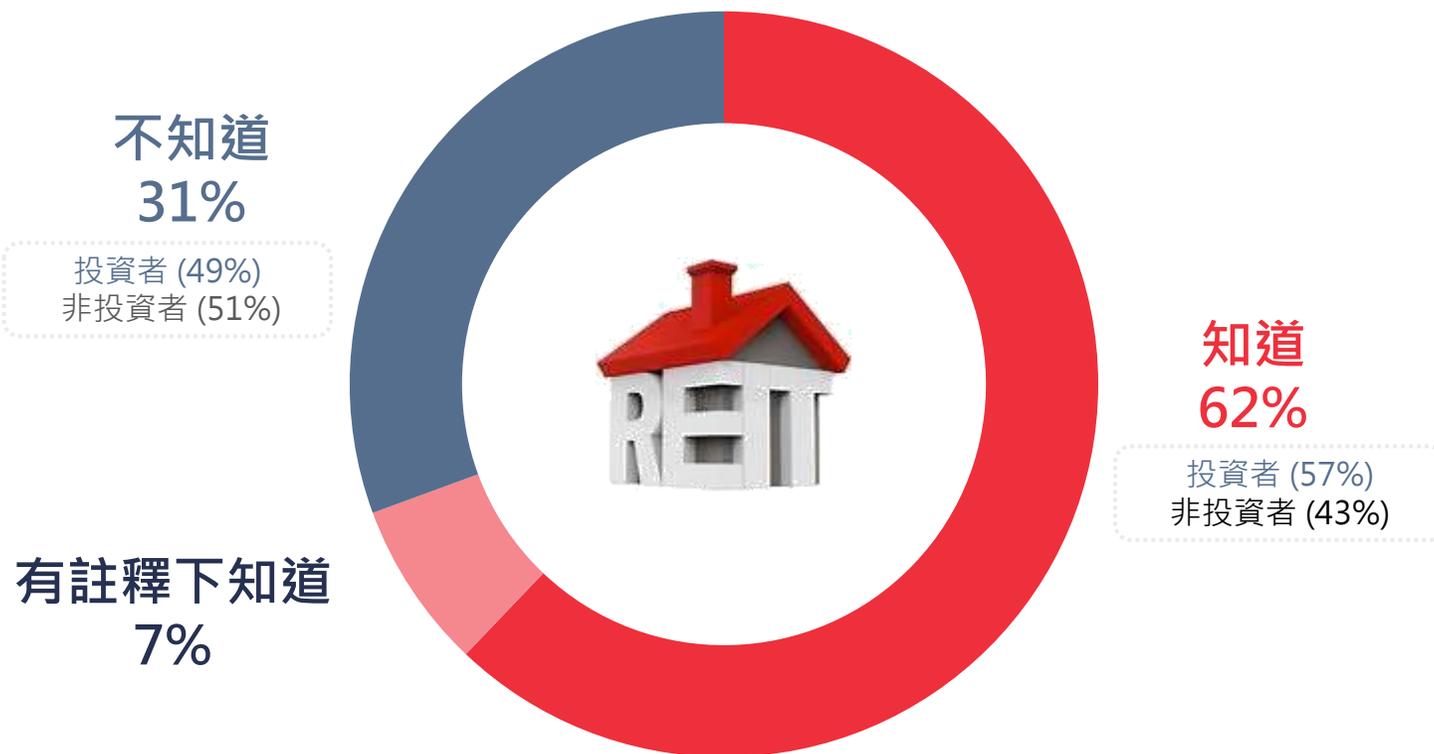


聚焦房託基金



對房託基金的認知

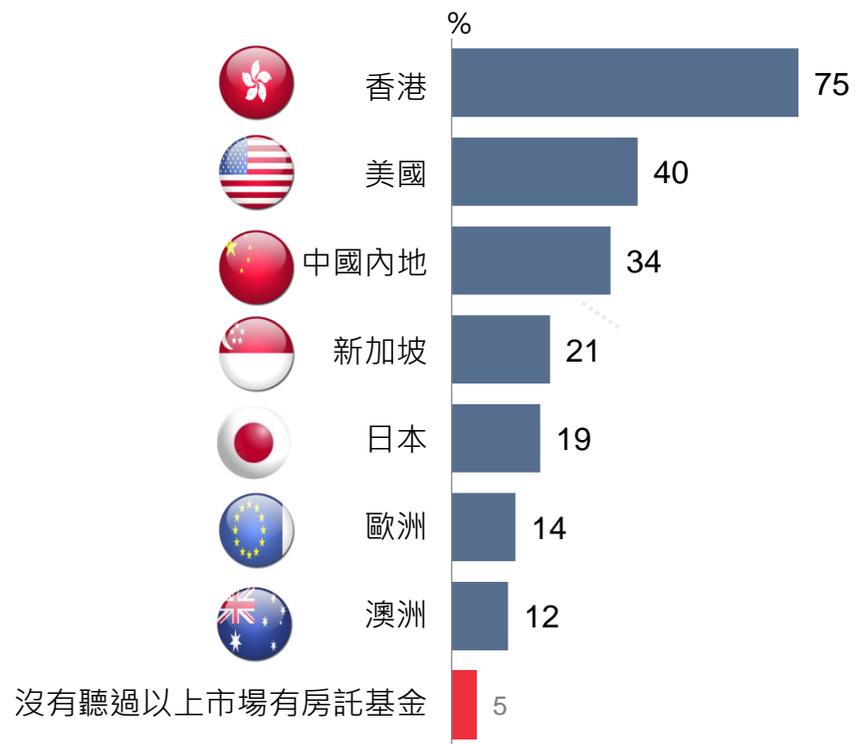
- 有**62%**的受訪者表示知道有房託基金這種投資產品。
- 在那些不知道房託基金的受訪者中，**51%**是非投資者。



對不同地區的房託基金的市場認知

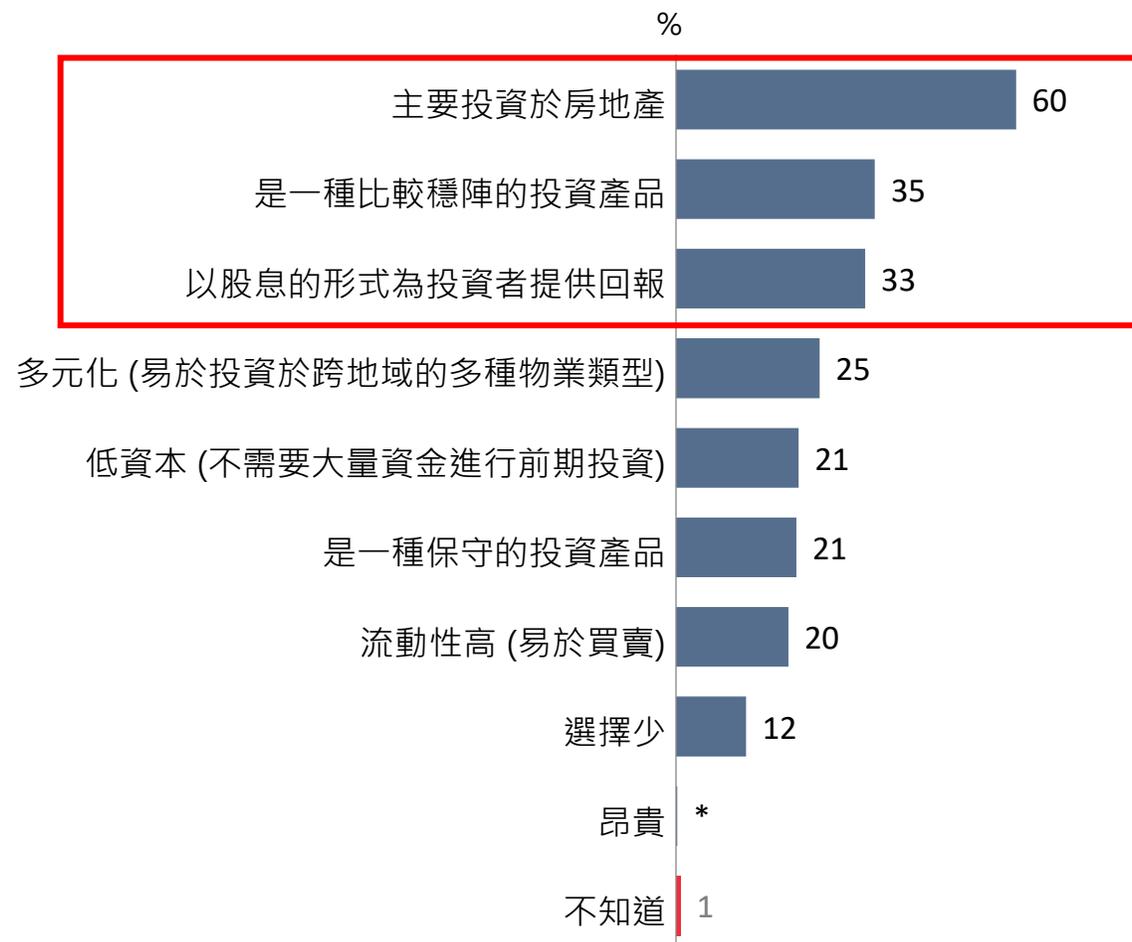
- 在知道房託基金及在註釋下對房託基金有認知的共696名受訪者中，**香港房託基金的市場認知度最高 (75%)**，其次是美國 (40%) 和中國內地 (34%)，對新加坡及日本的房託基金也有一定認知。

對各房託基金市場的認知度



對房託基金的聯想

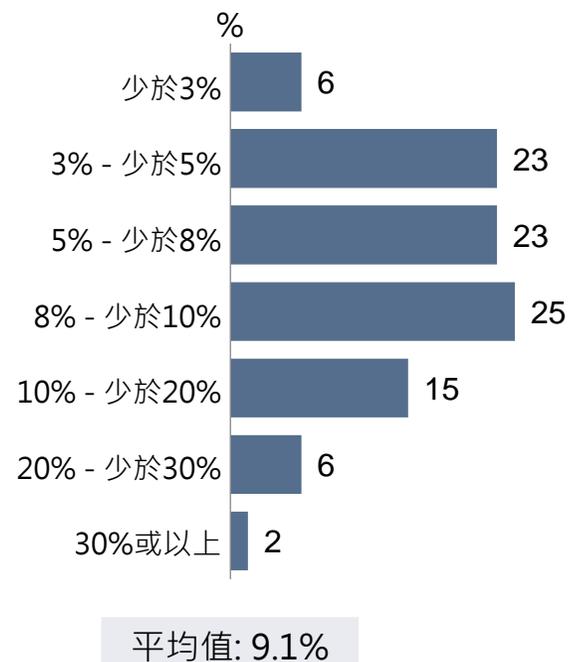
- 房託基金最令受訪者聯想到「**主要投資於房地產**」（**60%**），其次是「**是一種比較穩陣的投資產品**」（**35%**）和「**以股息的形式為投資者提供回報**」（**33%**）。



目前持有或投資房託基金

- 在所有1,003名受訪人士中，只有 **6%** 受訪者¹ / 或**8.5%**受訪投資者² **目前有投資房託基金**。
- 目前有投資房託基金的投資者³，平均配置約 **9%**的個人流動資產於房託基金。

投資佔個人流動資產的百分比³



註：

1. 基數: 所有受訪者 (n=1,003)
2. 基數: 受訪的投資者 (n = 764)
3. 基數: 目前持有或投資房託基金的65 名受訪者

對投資香港房託基金感興趣 / 不感興趣的原因

- 派息比率高 (47%)、看好房地產市場前景 (43%) 和易於買賣 (43%) 是投資香港房託基金的主要原因。
- 對投資香港房託基金沒有興趣的受訪者中，53%表示因不熟悉香港房託基金而不感興趣。

對投資香港房託基金的興趣



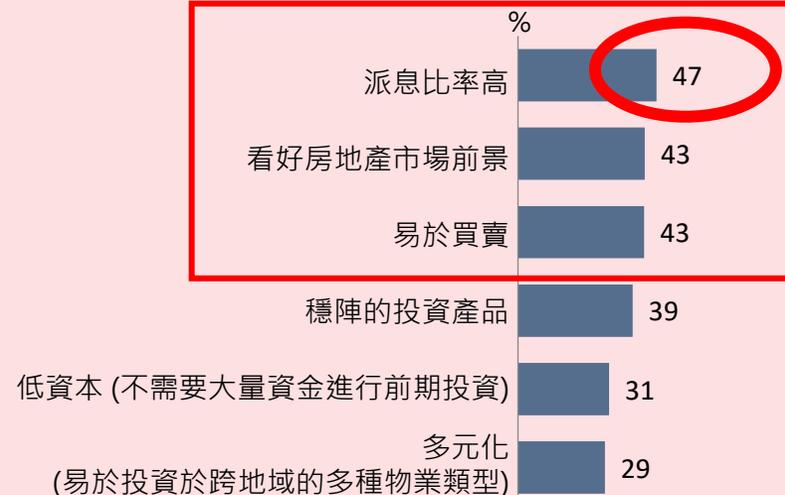
基數: 所有受訪者 (n=1,003)



沒有興趣的原因



有興趣的原因



於未來12個月內投資香港房託基金的可能性

- 通過部分題目認識到房託基金的特點後，約半數受訪者可能會在未來12個月投資房託基金。
- 他們平均計劃投資46,479港元，並預期回報率平均值為6.3%。



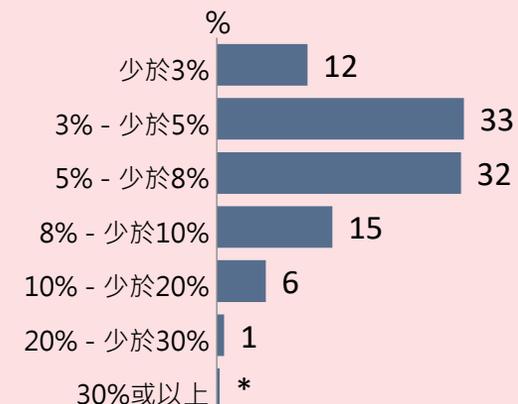
計劃於未來12個月內投資於香港房託基金的資金



平均值: 港幣46,479



預計投資於香港房託基金的每年平均回報

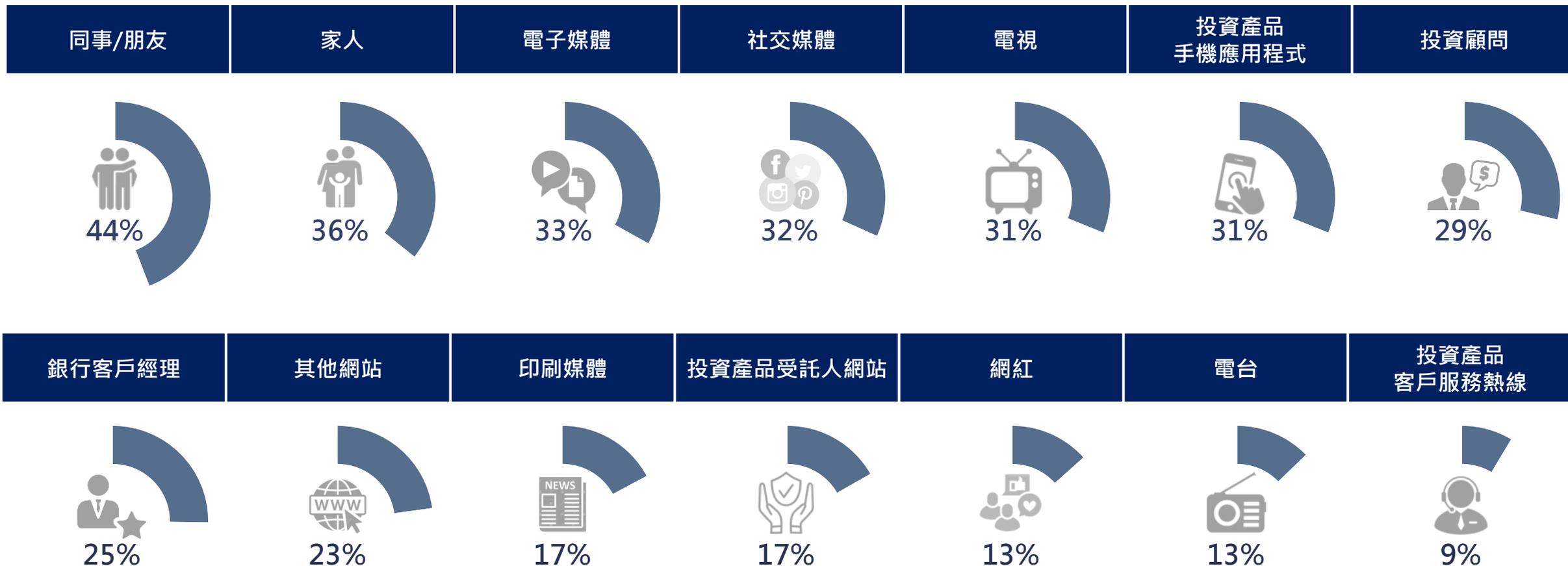


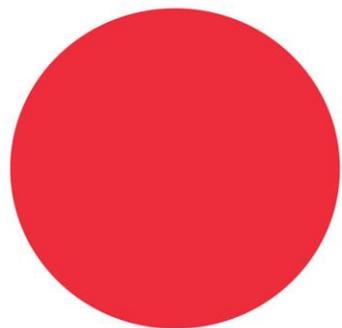
平均值: 6.3%

基數: 有可能於未來12個月投資香港房託基金的受訪者 (n=818)
* 百分比少於0.5%

獲取投資產品的資訊來源

- 人際傳播是獲取投資產品的最重要資訊來源，其次是電子媒體、社交媒體、電視及手機應用程式。

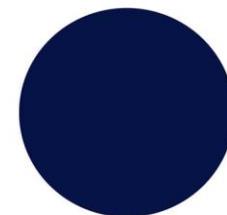




05



結論





結論

- 由於香港具有多樣的投資產品供個人投資者選擇，而香港房託基金的數量少於其他投資產品，房託基金目前並非個人投資者最常採用的投資產品。
- 然而，由於環球資本市場波動，受訪者去年的投資回報並不理想。投資者若希望資產增值、有退休後的收入來源及保本，他們應考慮可創造穩定回報的投資工具，例如房託基金。
- 在香港，部分投資者對房託基金已有一定程度的認知及興趣，但並非全面普及。通過是次調查題目認識到房託基金的特點後，約半數受訪者表示可能會在未來 12 個月投資房託基金。而在對投資香港房託基金沒有興趣的受訪者中，53%表示因不熟悉香港房託基金而不感興趣。
- 因此香港房託基金協會認為加強推廣房託的特點，尤其是穩定派息，讓投資者理解房託是穩健及具增長潛力的投資工具，將可促進投資者把對房託的認知及興趣轉化為實際投資，推動房託成為他們其中一項主要投資產品。
- 香港房託基金協會更希望能與監管當局、市場各界攜手合作，壯大香港房託市場，更多房託來港上市，讓投資者有更多房託產品選擇，市場興旺，吸引更多資金流入香港房託市場。



問答環節

www.hkreita.com