

# 四大不適

# 回流港人外逃

新一份《施政報告》出招吸引移民二代回港補充人手。作為亞洲金融中心，香港對海外人才的吸引力從未減弱，以往很多移民二代貪香港工作機會多回流發展，最終卻因無法忍受生活費貴、工時長及「港式生活」，無奈放棄高薪返回外國。今期《財智生活》就為大家細數移民二代最關注的四大範疇，顯示除要簡化手續外，亦要考慮支援移民二代的整體配套。

■香港文匯報記者 張易

## 一不適 生活開支高 難住蝸居



港人蝸居生活。

地區	一房(市中心)	一房(市郊)	三房(市中心)	三房(市郊)
紐約	21,219.79	13,112.24	42,880.08	23,113.18
倫敦	18,831.99	12,329.46	37,204.13	21,812.91
新加坡	17,382.13	11,552.08	32,247.63	19,860.41
香港	16,518.39	11,080.65	34,696.97	20,983.87
東京	8,866.65	4,433.87	20,675.83	11,101.47
上海	8,907.83	3,975.33	18,970.98	8,592.55
首爾	6,960.19	4,572.84	21,078.92	9,715.66
台北	4,056.05	2,319.27	10,017.96	4,731.32

單位：港元

資料來源：全球數據庫網站 Numbeo (截至2015年2月22日)

製表：記者張易

香港近年受歐美央行放水及人民幣升值影響，衣食住行樣樣變貴。英國《經濟學人》信息社(EIU)去年公布一年兩度的「全球生活成本」調查，香港超越首爾、上海、台灣、北京等地區，躋身全球生活成本最貴城市之一，難怪打工仔一片哀嚎：「這簡直是王小二過年，一年不如一年呀。」

### 住房開支遠超薪金負擔能力

但進一步比較，香港在「衣」、「食」、「行」方面的開支與鄰近地區相差不多，甚至因為免稅港優勢，吸引眾多鄰近遊客來港

### 全球主要地區 2015年樓價指數

城市或地區	樓價入息比(倍)	可負擔指數(倍)
香港港島	36.83	0.42
香港九龍	31.1	0.49
澳門	30.50	0.48
上海	26.68	0.42
台北	25.79	0.63
新加坡	21.76	0.73
巴黎	17.23	0.85
倫敦	16.56	0.81
首爾	14.17	0.94
紐約	8.93	1.55
悉尼	8.76	1.38
東京	8.66	1.91

資料來源：全球數據庫網站 Numbeo (截至2015年2月22日)

製表：記者張易

消費。港人生活成本高皆因佔開支最大部分的「住」，遠超薪金負擔能力。

以衣服為例，購買同一款美國名牌寬鬆外套，香港定價1,099港元，上海約1,115港元(899元人民幣)，台北約1,153港元(4,699元新台幣)，東京受惠圓匯暴跌，僅981港元(14,900日圓)，甚至平過本土紐約的992港元(128美元)。

根據全球數據庫網站 Numbeo 統計，按照亞洲餐飲標準及每月31日計，港人每月食物支出約1,762.01元，平過東京的2,110元及首爾的2,210元。

但論起樓價，香港就不能與鄰近地區相提並論。市區三百萬元以下私樓幾乎絕跡，粉嶺百多呎迷你公屋，呎價亦超1.1萬元。租金就更嚇人，西營盤一個400方呎單位月租1.5萬元，沙田第一城398方呎單位月租亦要1.2萬元。相比之下，在台北師大附近租4房2廳2衛2陽台一個約1,225平方呎的房子，月租僅9,330港元(3.8萬元新台幣)。

同樣來自 Numbeo 的統計顯示，香港市中心一房公寓平均月租約1.65萬元，幾乎是台北4,056.05元的四倍，東京8,866元的兩倍，僅低於紐約的2.12萬元及倫敦的1.88萬元。但論及樓價入息比，港島與九龍卻分別達36.83倍及31.1倍，遠超巴黎、倫敦、紐約、東京、上海等一眾「超級城市」。

## 二不適 生活痛苦 壓力大工時長



打工仔感工時長。

資料圖片

樓價佔到入息逾1/3，得來卻是擁擠狹窄的細單位。綜合市場資訊，2013年香港人均居住面積僅161方呎，低於上海(194方呎)、深圳(312方呎)、新加坡(323方呎)，更遠不及西方發達國家如英國(1,054方呎)、法國(930方呎)、瑞典(775方呎)。

很多回流發展的年輕人初時人工僅得萬多元，高樓價逼得住慣大屋的他們要與人夾租，生活質素急跌。有人坦言，一到休息日便「坐立不安」，唯有尋三兩好友到中環夜蒲。

在中環律師樓上班的 Audrey 從澳洲回流四年，人工由不到1.5萬元升至6萬元，縱然如此，她仍未打算在香港長住，皆因香港工時長得「太瘋狂」，每月至少有一半時間開 OT (超時工作)，試過清早5點收工，4小時後再返工，一個月連續工作14天，與男友見不到一次。她慨嘆，「香港是賺錢的地方，卻沒有生活。」

類似 Audrey 的例子，其實正是香港生活的寫照。樹仁大學經濟與民生研究計劃去年訪問1,074名市民，發現分別有59%及17%認為香港人現在生活頗痛苦及非常痛苦；當中最令人痛苦的是住屋(42%)及物價(24%)的問題。

### 永久居民不如房屋資助吸引

無獨有偶，香港城市大學最新研究亦發現，若以10分滿分為最開心，港人「開心指數」平均僅6.98分，較2003年沙士時更低，反映過去12年來，港人生活愈來愈不開心。調查更發現，港人最不满意房屋問題，有學者分析，「無殼蝸牛要捱貴租，有樓一族就『做奴』，壓力瀕臨爆發，自然活得不開心」。

至於《施政報告》建議在今年第二季推行試驗計劃，讓海外出生、無居港權的港人第二代來港發展，他們只需在來港一年內找到工作，並連續居住滿七年，就可成為香港永久居民，Audrey 直言不吸引，不如直接在房屋上給予資助。

### 每月最低食物開支地區

地區	亞洲餐飲標準(31日計)	西餐標準(31日計)
紐約	2,289.99	2,888.02
首爾	2,210.04	2,815.77
東京	2,110.00	2,702.69
倫敦	1,955.56	2,388.17
香港	1,762.01	2,356.01
新加坡	1,382.12	1,887.77
台北	1,366.21	1,877.45
上海	1,078.03	1,970.21

單位：港元

資料來源：全球數據庫網站 Numbeo (截至2015年2月22日)

製表：記者張易

## 三不適 空氣質素差 有氣冇得咁



香港空氣污染情況嚴重。

資料圖片

難怪瑞士駐港總領事吳凱睿(Rita Hä mmerli-Weschke) 早前接受本報專訪亦坦言，「若無空氣污染，香港可謂商業與生活之完美結合」。

本報綜合世界衛生組織(WTO)及相關機構數據，以滿分100分計，相關污染指數為59.57分，程度雖較內地城市如北京(96.11分)、上海(86.38分)為輕，但與東京(35.16分)、新加坡(42.08分)、台北(54.37分)相比，情況仍然嚴重，更遑論與以純淨著稱的瑞士日內瓦(25.23分)及瑞典斯德哥爾摩(11.91分)等相提並論。

總部設於倫敦的人力資源管理顧問機構 ECA International 每年定期分析全球城市宜居排名，今年最新結果顯示，本港的宜居排名大幅滑落16位，由第17位勁跌至第33位。該機構指出，香港各方面都「依舊不俗」，惟獨空氣質素相對其他亞洲城市仍然差劣。

ECA 亞洲區域總監關禮廉指，香港受颱風等天災影響機會較多，最重要是空氣污染情況嚴重，程度與印度新德里及北京相若，拉低得分。反觀新加坡生活環境較好。

## 四不適 學位緊張 憂子女教育

除了住房和空氣質素，與辦國際學校是本港教育多元化的體現，也是吸引外地專才攜同子女來港發展的重要元素。無奈本港土地供應長期不足，市民居住環境擠迫，其他社區用地同樣不見得寬鬆。

教育局局長吳克儉早前曾表示，2016至2017學年，本港國際學校將欠缺4,200個小學學位，當局會分配空置校舍、善用現有校舍和土地等，應付學位問題。教育局數據顯示，目前全港49間國際學校，佔用率達89%，仍有11%的發展空間和學位。

有意見認為，香港應提高國際學校的非本地學生比例至90%，或採用新加坡政府禁止該國公民入讀國際學校的制度。惟政府不贊同，認為需考慮到兩地在歷史、以及兩地居民的需要和慣用語方面的差別。

## 物聯網行業為香港創造新契機

投資推廣署署長 賈沛年



賈沛年認為，物聯網成為未來經濟發展的新動力。



物聯網(Internet of Things)是近年眾多新興行業中發展較快的一行，過去數年，投資推廣署協助了不少來自世界各地的企業家，他們憑藉香港物聯網的發展趨勢，在此設立辦事處從事物聯網業務及相關行業，其中很多涉及智能可穿戴設備(smart wearables)。

看來智能可穿戴設備只不過是冰山一角，我相信隨之而來的將是物聯網天下，它將以驚人的發展速度滲透各行各業，同時亦會為人類生活帶來更多便利。

### 坐擁發展物聯網優勢

物聯網泛指利用互聯網把物件聯繫，透過無線射頻辨識或其他感應器及無線技術，讓物件能夠互通信息，透過物聯網平台亦可以發展不同的智能城市應用程式，在不同的系統共享及處理數據。在很

多範疇來說，香港坐擁多項優勢，能穩佔這新科技趨勢帶動的商機。

香港是世界上其中一個互聯網及通訊科技最發達的城市之一，例如：按人口計算的流動電話服務用戶普及率近90%，而住戶寬頻普及率亦達83%，使用智能電話上網亦甚為普遍，估計約有96%香港人每天均使用智能電話上網。

在政策層面上，財政司司長於剛發表的財政預算案中，便提及利用物聯網科技發展香港成為智慧城市；同樣的構思在行政長官的施政報告亦有落墨，銳意將東九龍發展成智慧城市典範，這些因素製造有利的政策環境，使物聯網及相關公司在香港能夠健康發展。

此外，香港擁有另一個殺手鐮優勢，就是我們背靠南中國生產基地。現時在香港的物聯網企業家大多數從事生產及設計智能可穿戴設備，他們都需要製作貨版，內地生產線只是一步之隔，對他們來說十分方便省時，因此他們很多都樂於以香港作基地發展業務，這優勢使香港在晉身為世界物聯網中心的路途上，又走前了一步。

香港是個國際化高科技城市，我們亦有智能城市

科技代表作，八達通卡便是良好的例子，它是世界其中一個最先受到廣泛使用的非接觸式智慧卡支付系統之一。最初開發八達通卡是為了支付公共交通費用而設的；目前該系統已經擴展到零售業，在香港，每天有超過來自5,800間服務供應商的1.3萬家零售網點接受八達通卡付款，每天進行超過1,300萬次交易。

### 衍生數以百億計生意

物聯網的應用層面將會繼續擴展，由機器對機器(Machine to Machine M2M)發展至機器對雲端(Machine to Cloud M2C)、機器對數據(Machine to Data M2D)、機器對人類(Machine to Human M2H)等不同範疇，由此衍生數以百億計的生意，香港必須把握這個契機，分一杯羹。

投資推廣署轄下新設立的創業專組和其他八個行業專組緊密合作，四出找尋海外物聯網企業家，提供適切的協助，令他們在香港成功設立業務，這些企業家亦為我們城市帶來新穎的物聯網科技及經驗。事實上，投資推廣署舉辦的「StartupHK 創業計劃」去年便新增三個特別獎項，其中一個便是物聯網獎項，反映我們對這新興行業尤為重視。

物聯網將為香港帶來無可限量的商機，憑藉我們先進的資訊科技，香港將能成為智能城市的典範，物聯網亦成為未來經濟發展的新動力。

## 復星加速布局快樂時尚產業

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報導)復星(0656)日前在上海宣布，已成功收購法國著名度假村品牌地中海俱樂部(Club Med)，並與金。



復星集團向上海復旦大學捐贈1億元人民幣設立「復旦—復星健康夢基金」。

英國休閒旅遊集團 Thomas Cook 建立戰略合作夥伴關係，這意味著復星開始加速布局快樂時尚產業，並將成為其綜合金融、蜂巢城市、大健康戰略之後的又一重大舉措。

復星集團董事長郭廣昌透露，近五年來，復星始終踐行「中國動力嫁接全球資源」的投資模式，着眼於中國快速增長的中產階級消費需求和生活方式的不斷升級，連同其管理的基金先後投資了希臘時尚品牌 Folli Follie、激光美

容品牌 Alma Laser、意大利高端定制男裝 Caruso、美國高端女裝 St. John、頂級旅遊度假酒店三亞特爾蘭蒂斯、荷里活電影製作公司 Studio 8、英國休閒旅遊集團 Thomas Cook 等。

復星集團同時亦在大健康領域發力。復星集團早前還向上海復旦大學捐贈1億元人民幣設立「復旦—復星健康夢基金」，用於建設復旦大學「一號醫學科研樓」，支持復旦醫科發展戰略以及獎勵在醫學科研等方面的傑出團隊和個人。