

香港生活成本全球最貴

樓價升推高物價 排名連升三位



香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）英國經濟學人智庫昨公佈2019年《全球生活成本調查報告》，結果顯示，在全球133個具有代表性的城市中，香港生活成本由2018年的全球第4，躍升至與新加坡和巴黎並列第一。除麵包等少數商品價格略有下降外，香煙、燃油、酒類等絕大多數商品的價格在過去一年有上升。分析指出，除匯率原因外，香港不斷上升的樓價，是商品價格上升的重要推手。

■報告指，香港生活成本持續上升，外籍商務人士感受明顯。記者敖敏輝 攝

■新加坡、香港及巴黎並列生活開支最昂貴城市，是有關調查進行30多年來，第一次出現3城並列首位的情況。資料圖片

■巴黎為唯一進入排行榜前十的歐元區城市。資料圖片

《全球生活成本調查報告》是英國經濟學人智庫每年開展的調查項目，針對93個國家133座城市對超過160多類產品和服務的400多項價格指標展開調查。報告將紐約作為基準城市，將其生活成本指數設定為100，以此為參照計算得出其他城市的生活成本指數數值。結果顯示，歷史上首次由3個城市「共享」全球生活成本最高城市，分別為新加坡、香港和巴黎，得分均為107分。

生活成本較紐約高7%

香港在上一年度排名第4，今年則大幅躍升3位，超越瑞士蘇黎世；新加坡則連續5年位居榜首，這兩個城市的生活成本比美國紐約高出7%。

記者從報告中看到，過去幾年，香港一些有普遍意義和代表性的商品價格，一路攀升。以750毫升的葡萄酒為例，10年前市面平均價格為11.67美元，5年前為14.18美元，而今年已經漲至16.09美元。香煙價格的漲幅最為明顯，20支裝一包香煙價格，10年前僅為3.97美元，5年前為6.7美元，今年已漲至7.52美元，比2018年又漲了近0.6美元。

美匯走強推升物價

值得注意的是，此次調查有跟蹤不同類型的房產價格，但並不將其納入生活成本指數。報告指，因為在不同的城市選擇相同的住房是不

可能的。不過，綜合香港房產價格數據和商品、服務價格數據分析得出，在香港，高租金確實會影響其他商品的價格，例如，零售店的店主面臨更高的成本，從而以更高的價格將其轉嫁給顧客。

有分析指出，過去兩年，多數全球貨幣兌美元走軟，港元由於盯住美元，使得香港生活成本比新加坡這樣的地方相對昂貴。這也導致香港某些商品的價格上漲幅度比其他地方都要大，如包括香煙、燃料價格和女性理髮價格的上漲幅度比新加坡大，而新加坡的家庭公用事業費用由於市場競爭加劇而下降。這也意味著，如繼續保持類似漲幅，在不長的時期內，香港生活成本或在不久後將超越新加坡。

報告倡加強基建物流

報告也指出，生活成本是人們在決定生活和工作的地點時會考慮的一個重要因素，且更高的價格可以反映低水平的競爭。報告建議，香港政府在這些方面也許可以有所作為，通過某些措施一定程度降低香港生活成本，比如更多打通基礎設施瓶頸，降低物流成本等。

■英國經濟學人智庫2019年生活開支最昂貴城市排行榜顯示，在133個上榜城市中，香港較上一次調查上升3位至第1位。

生活成本指數全球排名前10的城市

城市	生活成本指數 (紐約=100)	全球排名	排名變化
香港	107	1	↑3
巴黎	107	1	↑1
新加坡	107	1	-
蘇黎世	106	4	↓2
日內瓦	101	5	↑1
大阪	101	5	↑6
首爾	100	7	↓1
哥本哈根	100	7	↑1
紐約	100	7	↑6
特拉維夫	99	10	↓1
洛杉磯	99	10	↑4

資料來源：英國經濟學人智庫 整理：記者 敖敏輝

港漂：在港生活越來越難

香港文匯報訊（記者 費小輝、文森）香港物價連年上升，過去10年均無通縮情況，當中2010年至2014年間的每年通脹率更全部超過4%，不少「打工仔」的加薪幅度甚至追不上通脹，以致出現購買力下降的情況，通脹率於過去幾年才慢慢回落。有新來港人士表示，過去10年間盡嘗香港物價升幅之高，令人咋舌。

根據香港統計處資料顯示，2011年的年度通脹率高達5.3%，為過去10年最高，其後逐步回落至2017年的1.5%，惟去年全年通脹率又回升至2.4%。事實上，踏入2019年之初，本港已頻現「加風」，當中不少與交通有關，其中港鐵每程3%的車費回贈已於元旦日結束，港鐵車費正式加價3.14%，城巴及新巴亦於1月20日起平均加7%及5.6%，大欖隧道亦已由元旦起加價8%至10%。

電費交通費樣樣升

房委會轄下停車場亦已於元旦日起加租，涉逾3萬個車位，加幅介乎3%至8%，其中各地區私家車時租車位加1元，月租收費上調約6%；領展轄下停車場亦會由下月1日起加租，月租私家車位平均加12.7%。另外，中電已於去年10月起將每度電加價2%，港燈亦於元旦日起大幅加價6.8%。

趙小姐接受香港文匯報訪問時表示，她從內地來港生活已十餘年，感覺近年物價明顯有所升高。她指，2008年剛來港讀書時，便利店一碗麵只售10元，現時要15元，上升一半，薪酬加幅卻遠遠追不上，「在港生活可謂愈來愈難；社交也要控制成本，與朋友隨便吃一餐火鍋便要四五百元。」她於觀塘某公司工作逾3年間，親眼見證來往觀塘與土瓜灣的小巴由8元漲至10元。

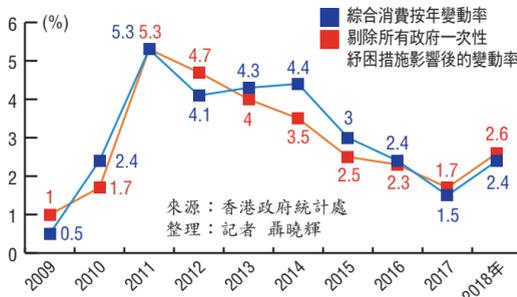
1房戶租金至少1萬

樓價升幅趙小姐亦感受頗深：「2012年我大學畢業時，與同學於紅磡合租，約8,000元便有一個兩房單位，這兩年租金一路上漲，現時一房單位的租金都至少一萬元！」她並指，內地物價尤其是深圳北京等大城市近年都有所上漲，但三線城市變化並不大。「我北方老家菜市場至今都是幾塊錢便可買一大堆菜，肉價亦不昂貴！」她又謂，香港奢侈品市場亦有上漲跡象，她於2012年以7,700元買入一個LV手提包，最近陪朋友再購買同款時，已發現漲價至1.1萬元。



■廣州在內地一線城市及粵港澳大灣區穗港深3個城市中，生活成本最低。記者敖敏輝 攝

香港消費物價指數在過去10年的按年變動率



樓價租金昂貴 影響生活營商

香港文匯報訊（記者 顏倫榮）香港生活成本冠全球，其他生活支出如樓價租金亦同樣全球最貴。近年只要有涉及香港樓價或租金的報告，香港都幾乎名列全球頭三甲位置。有報告直指，香港樓價為全球最難負擔，又指租金高昂，正冷卻跨國公司來港發展，影響本港商業環境。

早前有國際調查機構發表的報告顯示，香港一個家庭在不吃不喝不消費下，要打工近20.9年才買到樓，再創紀錄新高，比2017年的19.4年繼續惡化，難以負擔樓價的程度已連續9年高踞世界首位。

該報告指，本港去年第三季的樓價中位數按年增達15.79%，由619.2萬元升至717萬元，一年增加97.8萬元，但同期家庭全年入息中位數由31.9萬元增至34.3萬元，一年只微增2.4萬元，增幅只有7.52%。反映家庭收入的增長長期無法追上樓價。再看一看排第2位及第3位的加拿大溫哥華和澳洲悉尼，現時樓價對家庭入息中位數比率只是12.6倍和11.7倍，可見香港數據有多麼誇張，拋離第二名「幾條街」。

780萬僅能購237方呎「豪宅」

萊坊早前發表2019年《財富報告》，調查全球100豪宅市場樓價表現、全球財富分佈，顯示香港豪宅樓價連續7年成為全球第二高，100萬美元（約780萬港元）只可購買面積約237方呎的豪宅單位，生活成本高昂已影響到生活品質。

人力資源顧問機構ECA International近日公佈一項調查結果指出，本港蟬聯亞洲城市外派員工住房租金最昂貴城市，以中檔無傢具三房單位計，平均月租升4.9%至10,929美

元（約8.52萬港元），較排第8位的新加坡（4,215美元）高逾1.59倍，不利本港爭取跨國公司設分支總部或辦事處。

該調查機構指，2018年香港租金上漲，主要原因是合適的住房短缺，這亦是香港樓市長期存在的問題。租金上漲的情況在2019年不僅限於香港中心地區，邊遠地區的租金也會上升，原因是國際企業有意物色更實惠的辦公空間，因此以租金較便宜的近郊地區為目標。



■香港住宅樓價貴絕全球，有機構認為有關情況已影響港人生活質素。資料圖片

經濟放緩 內地城市排名普遍下降

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）值得注意的是，同為來自內地的城市，以北上廣深為代表的內地城市生活成本去年以來相對穩定，除天津上升2位及蘇州保持排名不變外，其他內地上榜城市排名均比上一年度下降。分析稱，一方面，是匯率波動所帶來的影響，另一方面，也是最主要的原因，是國內外因素造成經濟放緩，包括金融環境趨緊和持續的中美貿易戰對消費者和商業信心造成的打擊。

內地城市中，上海與深圳綜合得分85分，全球生活成本排名並列第25位；北京得分76分，排名全球第49位。與深圳同為粵港澳大灣區城市和內地一線城市的廣州生活成本要低得多，其綜合得分為68分，全球排名第67位，只比青島和蘇州略高，這與其物業價格遠低於北上深且相對穩定不無

關係。

深圳生活費用低香港兩成

報告指出，總體而言，與香港一河之隔的深圳，生活費用比香港低20%左右，酒類、家庭用品、娛樂和交通比香港便宜很多。但深圳也不是所有的東西都比香港便宜，例如雜貨和家政服務的成本幾乎相同，而深圳的服裝也更貴。

榜單上還有一些有趣的數據，如大連生活成本指數為77，全球排名第45位，甚至比北京（第49位）、廣州（67位）、天津（64位）都要高。報告分析，在某些情況下，在大連這樣的某些產品可能更貴，因為購買這些產品的人不多，競爭較少、物流成本較高。如大連比北京的雜貨貴，比上海的運輸又要貴。

中國城市全球排名情況

國內排名	城市	生活成本指數 (紐約=100)	全球排名	排名變化
1	香港	107	1	↑3
2	上海	85	25	↓4
2	深圳	85	25	↓2
4	大連	77	45	↓4
5	北京	76	49	↓3
6	台北	73	56	↓3
7	天津	69	64	↑2
8	廣州	68	67	↓5
9	青島	67	72	↓10
9	蘇州	67	72	-

資料來源：英國經濟學人智庫 整理：記者 敖敏輝