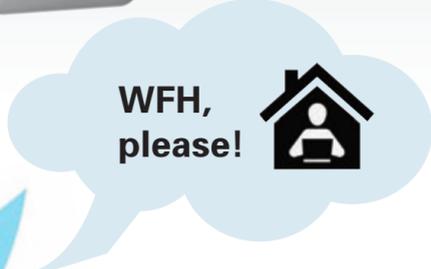


疫情改變了我們什麼？

T W I T T E R 員工

在家工作直到永遠



如果問今次的新冠疫情改變了我們什麼？相信「在家工作」及「在家學習」會是答案之一，市場人士也很有興趣探討，這些工作及學習的新模式，在疫後會否持續下去，會怎樣重塑我們千百年來形成的生活習慣，以及怎樣影響我們未來的社會及商業活動。科技巨企Twitter昨就決定讓員工繼續在家工作，直到永遠，也許可為我們前瞻未來的社會發展，提供一些啟示。

香港文匯報記者 莊程敏



Twitter 行政總裁多爾西宣佈，疫情過後，公司會繼續執行在家工作。資料圖片

商·界·點·睇 在家工作成效 取決於業務性質

香港文匯報訊(記者 莊程敏)自今年1月底新冠肺炎疫情在港爆發後，本港不少公司也都加入「在家工作」行列，轉眼已經實踐4個月，到底「在家工作」這個模式，能否取代傳統辦公室工作的模式？「在家工作」疫後又會否成為新常態？不同類型的公司看法截然不同。

跨境支付商:效率增50%

新加坡起家、專做中小企貿易跨境支付的初創公司Transwap聯合創辦人兼行政總裁黃譚勝，昨接受香港文匯報訪問時指出，受疫情影響，公司位於香港、新加坡及印尼等地的員工都在家工作，相關措施對公司營運未有影響，因全部營運都是在線上進行，而資料都是存放在雲端上，而且工作效率更提高了至少30%至50%。

他指出：「除節省了搭車上班的時間，用網上會議大家傾嘢都會較集中，唔會講咁多無聊嘢，大家做嘢都快啱。」他認為，這個疫情令很多人被迫上網工作，連老一輩原本不慣用電腦的，現時都習慣了。現時疫情緩和，香港方面安排員工可選擇彈性上班，但面對面的接觸始終都重要，「沒可能一年365日都不見面，至少每隔一段時間會面一次」。

黃譚勝預計，其公司在疫情過後仍會推行彈性上班的政策。亦相信未來有更多從事線上業務，不需見客的公司推行在家工作，因可以節省租金，彈性上班亦可以減少辦公室面積，不需要擺足全數員工的座位數目。

建築師:工人需實物圖紙

香港HPA何設計副董事總經理何力治則持相反意見，他指出，早前香港有160名員工在家工作兩星期，現時已全部復工，在家工作的效率至少下跌20%至50%，因他們主要是做建築設計，重視團隊合作及溝通，「例如畫完一張大圖，大家一齊討論夾一夾，始終線下的文件較多，要將其轉變為線上效率會較低。」

何力治指出，在家工作實施期間，公司都要有電腦部同事返工確保線上伺服器運作暢順，即使內部可以做到在家工作，但對外如客戶、政府部門、工程師等都難以全部做到線上交接。他舉例指，「不能將設計圖放在iPad叫建築工人照住起。」他認為，外國公司能實施在家工作可能因為外國地方較大，相反香港寸金尺土，在家工作的環境未必理想，可能有小朋友在家，亦可能與父母同住，環境或會較嘈雜，難以集中精神工作。

社交媒體公司Twitter行政總裁多爾西(Jack Dorsey)昨透過發言人宣佈，疫情過後，公司會繼續執行在家工作，只要工作性質允許且有能力的員工，或是自認在家或公司以外的任何地方工作愉快且效率高的員工，都可永遠這樣做(continue to do so forever)。這政策並不包括必須親自到公司執行工作的員工，如維修人員。發言人指，過去數月的經驗，反映在家工作切實可行，「什麼時候重開辦公室由我們決定，但什麼時候上班由員工決定。」不過公司強調，辦公室是溫暖所在，歡迎員工回來。

科企延長在家工作期限

在新冠肺炎疫情下，大型科企是最早讓員工在家工作的企業，現在疫情好轉，各地開始解封，但科企解除在家工作則較慢，facebook、Google等公司，都打算持續執行在家工作至明年。facebook執行長朱

克柏格(Mark Zuckerberg)宣佈，大多數員工到今年年底前，將持續在家工作；該公司至少要等到2021年7月才進行50人以上的聚會。此外，facebook最快也要到7月6日起，才會重新開放大部分的辦公室，讓需要進辦公室工作的員工使用。facebook表示，屆時會依據公共衛生數據、政府指導和當地的情況，決定是否開放。

Google執行長皮查伊(Sundar Pichai)也在全體員工大會宣佈，2020年很可能剩餘時間都進行遠距工作。Google此前表示，員工在6月1日之前都會在家工作，計劃在6、7月需要在辦公室工作的員工，將加強安全措施，任何返回辦公室的工作都會錯開，目前看來在家工作時間都已延長。亞馬遜亦表示，辦公室員工可以在家工作直到10月初。

單是facebook及Google兩家公司，已影響全球數十萬計的員工。facebook目前擁有超過4.8萬名全職員工，Google的母公司Alphabet則有超過12萬名員工。

蘋果公司加快重開辦公室

不過，另一科技巨企蘋果公司則計劃更快讓更多員工返回全球的主要辦公場所工作。知情人士透露，蘋果計劃未來幾個月分階段實施返回辦公室工作，其中包括在加州矽谷的Apple Park。蘋果在全球的一些地區已經開始實施第一階段措施，包括無法遠程工作或在居家工作有困難的員工返回辦公室，並將在5月下旬和6月初擴大到全球的主要辦公場所。蘋果返回辦公室的政策與其他知名科技公司大不相同，凸顯出蘋果長期以來注重面對面會議和實操產品開發，以及公司對硬體的依賴。

網上學習網購越趨普遍

疫情下，本港不少企業，以及部分政府部門也都實施在家工作。事實上，除了工作模式，疫情還改變了不少人的生活習慣，例如學生長時間停學，逐漸習慣了網上學習的模式，教師亦習慣網上授課。又如網購，以往被認為在港難以普及，因香港商店太方便，但在疫情期間人人避免外出，港人亦已慢慢習慣了上網購買日用品及食物，HKTVmall公佈的4月份營運數據就最為明顯，期內平均每日訂單數量按年翻倍增長，4月訂單總額商品交易額(GMV)按年增1.6倍至4.92億元。

微軟創辦人比爾蓋茨(Bill Gates)早在2014年，就已經預言世界性傳染病將會發生，「流行病將在可能在未來數十年內，使世界經濟急劇倒退的少數災難之一。」他更十分自責自己沒有盡力做好預防工作，減輕疫情帶來的影響。如果未來流行病不時來襲，相信這些疫情下的新常態可能真的變為極常態，對我們的生活習慣、社會和商業活動，都會帶來改變。

工作生活模式變 疫情重塑商廈需求

香港文匯報訊(記者 黎梓田)今次新冠肺炎疫情全球大流行，各地實施的封關、封城，以及限聚等措施，迫使人們改變了很多過去的生活習慣和工作方式，對商廈市場而言，也衍生出新的發展需求及趨向。美聯工商舖行政總裁黃漢成認為，不論疫情後發展如何，全球的經濟活動及宏觀政經格局，均會出現天翻地覆的改變，如互聯網、科技、健康醫療行業對商廈樓面的需求增加，未來本地消費會成為零售業重要收入來源，市場應為此新秩序作好準備。

健身醫療中心進駐商廈

黃漢成相信，不論疫情後發展如何，全球的經濟活動及宏觀政經格局均會出現天翻地覆的改變，他歸納認為會有5個發展趨勢，包括：1. 對互聯網依賴將會大幅增加；2. 對健康、生活環境要求提升；3. 全球旅遊活動減少，本土消費及旅遊趨勢發展；4. 各國放水成為常態；5. 中美關係更惡劣，保護主義及「去中國化」開始抬頭。

基於以上估計，未來工商舖市場將會迎來新發展趨勢。該行資料研究部分析員陳浩璋指出，工廈板塊之中，數據中心、手遊行業及創意產業等將受惠疫情而大加發展，而新式工廈及工貿樓也會受惠企業搬遷，但鑑於疫情期間部分確診個案或違反防疫措施的個案，都發生在工廈單位，故政府日後或會再嚴打工廈違規用途。此

外，疫情令到中美雙方關係更惡劣，而隨着中美貿易戰重啟戰火，未來物流中心及倉庫需求也會受影響。商廈方面，黃漢成指出，疫情將令科網、手遊、線上科技公司的需求增加，而健身中心及醫療中心日後也會增加進駐商廈。此外，疫情也會令市場對大廈物管及設備要求提高，日後配套更齊備的大廈會更受捧。

核心區商舖趨多元化

黃漢成續指，是次最受疫情影響的商舖板塊，由於短期內全球旅遊業都難回復舊觀，因此未來本地消費相信會成為零售業重要收入來源，隨着核心區舖租受壓，以及商舖短租更流行，這也為不同類型的零售商提供進駐的機會，長遠而言將令到核心區零售類型更多元化，並有助消化部分核

心區吉舖。疫情促進本港網購發展，長遠而言零售商需要把線上及線下購物結合，才能有效擴展市場。

另外，今次疫情爆發後，不少企業採取「在家工作」以減低員工受感染機會，當中更引發企業思考傳統工作模式的必須性，如要有固定辦公室地點以及人人有私人座位等是否必須。中原(工商舖)寫字樓部副分區營業董事雷耀能就指出，部分企業發現個別部門例如IT、設計等後勤部門，只需有部手提電腦就可隨時隨地工作，不一定要返回公司，他相信共享工作空間的使用也會成為日後的新常態。原因是共享工作空間的租務具彈性，租金相對便宜，相信隨着共享工作空間提供更多租務彈性及靈活性，需求將會持續增加，日後會成為寫字樓市場新趨勢。

疫情過後，共享工作空間需求或增加。圖為現正招租的共享工作空間theDesk，每座位月租約2,550元起。



疫情後工商舖的新生態

工廈

1. 工貿、新式工廈受惠企業搬遷
2. 數據中心發展迅速，但多限制成阻礙
3. 手遊、創意產業發展受惠疫情
4. 政府或再嚴打工廈違規用途
5. 口罩工場、外賣工場難再大幅擴充
6. 物流中心/倉庫需求或受中美關係影響

商廈

1. 加快「去中環化」進程
2. 市場對大廈物管、設備要求提高
3. 健身中心、醫療中心需求增
4. 在家工作模式難影響寫字樓的需求
5. 科網、手遊、線上科技公司需求增加
6. 長遠空置率或上升

舖位

1. 實體店地位受網購挑戰
2. 旅遊業難迅速復原，需專注本地消費
3. 核心區巨舖變細舖，產品更多元化
4. 民生區需求相對平穩
5. 衛生/健康相關行業的商戶生意受惠
6. 舖位短租會更加流行

資料來源：美聯工商舖資料研究部

製表：記者 黎梓田

經濟學人：企業將分散生產基地

香港文匯報訊(記者 蔡競文)今次的新冠肺炎疫情世紀疫情令全球大部分經濟活動停擺，各國停工停航，物流及供應鏈癱瘓，讓各國不得不考慮今後需要分散生產基地。經濟學人智庫昨發表報告指，一場新冠病毒疫情，將影響過去近20年中國在全球貿易及供應鏈中建立的重要性及其帶來的全球化浪潮；疫情並將推動更多行業的企業搬遷其部分供應鏈，建立一個減少依賴中國為重點且更為多元化的亞洲區供應鏈網絡。

亞洲區成供應鏈佈局重點

報告指出，全球經濟高度依賴中國，中國在一些行業中佔到全球貿易份額超過一半，例如在電信設備方面佔全球份額(以數量計)於2018年達59%。中國自2001年加入世界貿易組織(WTO)後，其在全球貿易和供應鏈中的重要性不斷提高，跨國企業利用中國在生產及需求來源方面提供的貿易機會，引領最近一波的全球化浪潮。

「然而，新冠病毒疫情帶來的結果，令全球化時期不單可能停止，甚至會逆轉」，報告稱。

經濟學人智庫表示，中美貿易戰及中國工資上漲已經促使一些跨國企業將供應鏈由內地轉移到亞洲其他地區，最早出現此情況的為紡織行業。疫情並將推動更多其他行業搬遷並分散供應鏈，這樣的結果會是建立一個較少以中國為重點、並更多元的亞洲供應鏈網絡。此外，通過在美洲和歐洲建立半獨立的區域供應鏈，可讓企業在未來可能受到衝擊時提供緩衝。

報告稱，建立供應鏈很難，但要搬遷則更困難，特別是汽車行業，但隨着愈來愈多的企業作出搬遷供應鏈的決定，向區域化供應鏈轉移，將會是這次疫情危機帶來的持久結果。