

跳出舒適圈 闖出一片天

「大灣區青年就業計劃」一連兩日以線上和線下形式開展招聘，34間機構提供逾800個職位，吸引市場目光。經過曠日持久的新冠疫情衝擊，全球各地經濟結構和企業運作模式轉型勢在必行，就業崗位因此也會相應調整。年輕畢業生到大灣區工作，不但能擴闊眼界，磨練自身，長遠亦能為本港業界注入動力。港府及各專上院校在課程設計上，應作適當調整，以提升港生於內地職場的競爭力，同時設立平台吸引他們日後返港貢獻所長。

本港目前就業情況嚴峻，「畢業變失業」愈來愈普遍。MWYO青年辦公室

近期報告預計，本港首季20至29歲青年的失業率高達11.4%，悲觀情況下第四季或進一步升至13%，遠高於整體失業率。過去，部分年輕人迷信歐美、日本和韓國的工作和實習機會，但隨着全球經濟重心轉移和地緣政治變遷，統統成為過去式。目前內地經濟快速復甦，文娛生活多姿多彩，粵港澳大灣區人均生產總值超過2.3萬美元，是國家經濟活力最強、產業鏈最完備、高新科技和文創企業最多的地區，單從學以致用的角度，就是一展所長、實現理想的夢幻之地。

社會上有一種看法，認為內地起薪

點低，工作過於懶散，這顯然是對內地缺乏了解的「美麗誤會」。內地經濟活力強大，據《中國證券報》資料，最近內地一次公開招聘逾百名與數字人民幣相關人才，月薪由1.5萬至8萬元人民幣不等，其中前端高級開發工程師的月薪，由4萬元人民幣起步。內地職場社交平台上月發布一份高薪健康調查報告顯示，內地職場熬夜已十分普遍，82%受訪者表示要到深夜11點後才能去睡覺，月薪愈高睡眠愈少，企業高管平均睡眠時間只有6.6個小時。

事實上，年輕人甫入職場，不管是在本港，還是到外地發展，都需要打拚

才能出頭，愛拚才會贏。港青與其着眼於起薪點，不如問問自己的競爭力是否與職位匹配，問問自己是否過於留戀本港工作的安逸，這樣就不會受到個別媒體的誤導。另外，香港專上課程多用英美教材，學校和生活經歷缺乏對內地企業運作和社交技能的相關知識，恐怕對內地發展急需的科目也有所欠缺，政府和各界均應正視，在課程設計上需作適當調整。香港現在面臨經濟結構轉型升級的關口，年輕人另覓發展空間將是常態，只要心態持正，勇於跳出親友庇蔭的生活舒適圈，無論到哪裏，都可以闖出一片天。

時評

打疫苗旺樓市 全期+1.28厘回贈現金

中型銀行減H按鬥搶客

近期本港銀行同業拆息持續回落，與樓按相關的1個月同業拆息續跌至0.152厘，加上疫苗接種憧憬經濟恢復，近月一二手樓交投轉旺，銀行爆發減按息戰。因應近日有大型銀行降低全期H+1.3厘的貸款額門檻至400萬元，個別中型銀行昨出招減H按按息搶客，向貸款額600萬元或以上貸款者提供全期H+1.28厘的低息按揭，按息平過大型銀行，且有1%現金回贈，回贈金額與大型銀行相若，而且提供高息存款掛鈎戶口，息率比大型銀行低20點子。

以昨日1個月同業拆息跌至0.152厘，H+1.28厘計，實際按息為1.432厘，與大型銀行提供H+1.3厘相比，以600萬元貸款額，供25年計，每月供款額只相差56元，但全期利息可節省約16,855元。

據指，亦有中型銀行提供現金回贈可高達貸款額的1.2%，但按息則全期為H+1.3厘，與大型銀行相若。換言之，相關銀行提供靈活選擇予買家，可按自己的置業需求選擇低息或者高現金回贈，可見中型銀行頗為積極。

利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣指出，的確有中型銀行按息做到H+1.28厘，不過貸款額要600萬元以上，而選用H+1.28厘現金回贈只有1%，選用H+1.3厘現金回贈則有1.2%，買家要按自己實際需要及計清楚數才選用。

中原按揭董事總經理王美鳳指出，近月樓市持續暢旺，加上市民陸續接種疫苗，疫情有望趨穩，經濟將逐步恢復，銀行敘造樓按貸款的信心增加，最近銀行對於樓按業務之積極性進一步增加，在樓按競爭下，新批按息已發展至更普遍地低至



■近期一、二手樓市交投轉趨暢旺。資料圖片

H+1.3厘，個別個案更開始下試跌穿H+1.3厘水平。

按息再跌機會不大

除銀行樓按積極性增加、競爭趨增等因素外，亦反映銀行平均資金成本的綜合利率自去年逐步下跌，在息率跌勢下，最新綜合利率為2月底之0.23厘，較去年同期之0.99厘明顯下跌。在銀行體系結餘維持充裕下，今年首季與樓按相關1個月拆息處於0.11%至0.17%之十年來低水平，造就銀行略有下調新批按息空間。

王美鳳續指，暫時有關息率僅屬於個別銀行對於大額貸款審批之息率，料有銀行在競爭下亦跟隨下試有關息率。然而，現時銀行對於調減按息仍克制，加上近月樓市交投趨旺導致部分中小型銀行初現塞車，相信暫時按息進一步下跌機會不大。

近期亦有銀行上調按揭現金回贈，由

貸款額之0.5%至0.8%上調至1%，更有高達貸款額之1.2%，相信將再有積極性大的銀行逐步提高現金回贈至1.2%。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明認為，現時市場資金充裕及拆息續低，昨日的一個月銀行同業拆息為0.15厘，若以按息H+1.28厘計算，實際按息只需1.43厘，使銀行有條件為優質客戶提供更吸引的息率。

H按息料1.5厘以下

曹德明續指，不排除部分中小型銀行為下半年搶佔更多市佔率而調整按息。美聯儲局表明未來兩年維持低息環境，相信香港未來拆息仍然低企，料H按實際按息仍可維持1.5厘以下水平，選用H按的客戶可因而受惠，對樓市有支持作用。但現時經濟仍未明朗，按揭客戶仍需符合穩定入息、壓力測試、良好信貸記錄等要求。



■今年香港經濟實質增長料介乎3.5%至5.5%。

近日大型及中型銀行爆發搶客戰，常言道：「銀行是百業之母」，另外，銀行的風險意識最高，所以銀行減按息搶客，可以看作是對經濟及樓市前景的正面信號。反之，若銀行是看淡經濟及樓市前景，銀行只會謝客，或大幅收緊借貸條件。

疫情下全球央行一再量寬，加上本港持續有大型新股集資，導致資金一直流入香港。目前本港銀行結餘逾4,500億元，兼維持歷史高位水平已逾4個半月。此外，香港國安法出台後，本港社會環境回復平靜，有利香港營商環境，同時隨着疫苗接種，疫情回穩，市場憧憬經濟活動逐步恢復，近月一二手樓已率先起動，成交暢旺。

拆息10年來低水平

反映銀行平均資金成本的綜合利率自去年起逐步下跌，中原按揭董事總經理王美鳳昨日指，在息率跌勢下，2月底的最新綜合利率為0.23厘，較去年同期之0.99厘明顯下跌。在銀行體系結餘維持充裕下，今年首季與樓按相關1個月拆息處於0.11%至0.17%的十年來低水平，造就銀行略有下調新批按息空間。

正如財政司司長陳茂波昨日所言，2021年將是「復元」之年。香港經濟去年第三季已開始復甦，新財政預算案推出逾1,200億元的逆周期措施，料能幫助香港經濟較快「復元」，預測今年香港經濟實質增長介乎3.5%至5.5%。

銀行「水浸」看好經濟樓市