

# 外派員租港樓 四年貴絕全球

## 三房每月逾8萬元 已較去年跌5.95%

眾所周知，本港樓價貴，就連租金亦位居世界前列。昨日人力資源顧問機構 ECA International 昨日最新公布的調查結果顯示，儘管香港受到新冠肺炎疫情衝擊，令到租金明顯下調，惟仍無阻香港力壓紐約和東京，連續四年成為全球外派員工住房租金最昂貴城市。



■雖然疫情下租金下跌，本港仍是外派員工房租最貴的城市。



■疫情限制海外員工外派至本港。

本港在疫情下的住宅租金出現下調。ECA 報告指，國際行政級別管理人員在香港常住地區中，以一間無傢具中檔三房寓所的平均月租約為 10,769 美元（約 83,645 港元），較 2020 年下跌 5.95%。

### 租金差收窄 仍遠高紐約等地

ECA International 亞洲區域總監關禮廉指，疫情重挫全球經濟，尤其嚴重限制海外員工外派至香港的數目，加上社會政治壓力持續影響香港經濟，以及本港失業率高企，令市場對高級住宅的需求大幅降低，導致住房平均租金下降。儘管租金差距已稍為收窄，但香港租金水平仍遠高於亞洲區其他城市及美國紐約，繼續高踞榜首。

### 台北人才回流 住房需求增

調查顯示，外派員工租金最昂貴的十大亞洲城市中，緊隨着香港排名第二的東京，平均月租達 9,317 美元，按年微升 1.1%。排名第三為上海，平均月租達 5,222 美元，按年下降 2.6%。

其中，台北是今年亞太區住房租金錄得明顯升幅的少數地方之一，每月平均住房租金為 4,101 美元（約 31,988 港元），較去年上升超過 5%，居第 9 位，全球則排第 29 位。台灣租金得以上升主要成功控制

疫情，加上曾外派的人員回流，以及當地對主要行業人才的需求急切等因素，提升住房需求，從而帶動租金上升。

至於新加坡租金水平相對穩定，排名只出現輕微下降，排名第 8 位。

### 亞洲外派員工租金最貴前 10 位

排名	城市	2021 年 平均月租(美元)	2020 年 平均月租(美元)
1	香港	10,769	11,318
2	東京	9,317	9,207
3	上海	5,222	5,363
4	橫濱	5,168	5,090
5	首爾	5,107	4,931
6	北京	4,599	4,566
7	大阪	4,278	4,254
8	新加坡	4,210	4,233
9	台北	4,101	3,656
10	孟買	3,980	4,403

資料來源：ECA International

## 「城市景昔」增 15 地點 AR 體驗歷史



■圖為位於太平山頂獅子亭的兩組「AR 時鐘」。

旅遊事務署昨日推出第二階段的「城市景昔」旅遊項目，於中環、山頂、深水埗、佐敦和油麻地五個地區的指定地點增設「AR 時鐘」，讓市民和旅客利用智能手機，透過擴增實境 (AR) 和多媒體技術，體驗香港歷史全景圖像和現場真實全景的結合。

新增的「城市景昔」指定地點包括中環遮打花園、山頂獅子亭、大埔道（近 YHA 美荷樓青年旅舍）、窩打老道（近油麻地果欄）及眾坊街（近油麻地報案中心）等 15 個指定地點。市民和旅客只需使用智能手機下載「城市景昔」手機應用程式，掃描安裝在上述指定地點旅客指示標誌上的「AR 時鐘」，便可欣賞由歷史照片或香港青年藝術家畫作整合而成的 360 度歷史全景圖像。應用程式並設有自拍功能，市民和旅客可透過社交媒體平台與朋友分享「城市景昔」的體驗。

## 豪宅交投量 港全球第二

新冠疫情雖然持續，但根據萊坊數據，去年倫敦超級豪宅（1,000 萬美元或以上）交投量為全球之冠，超越其他全球市場，錄得 37 億美元的交易金額；香港居第二位。

香港超級豪宅交易下跌至第二位，去年共錄得 23 宗金額超過 2,500 萬美元的豪宅交易，低於 2019 年同期的 42 宗。新冠病毒疫情限制海外和中國內地買家入境，令市場活動大為減少。儘管

市道低迷，一些超級豪宅成交價連續錄得歷史新高，反映超級豪宅市場仍然保持堅挺。

分析全球 12 個超級豪宅市場的銷售和交易數據時，萊坊研究指出，儘管受疫情影響，令部分城市暫時封關和限制旅遊入境，1,000 萬美元或以上的總住宅成交金額按年僅輕微下跌 1%。

## 疫苗氣泡應推至學校

劉韋璋 資深傳媒人



街談巷議

行政長官宣布抗疫新路向，推出「疫苗氣泡」，有序放寬限聚安排，食肆可以由現時只准 4 人同枱，逐步開放至 12 人，先決條件是員工及顧客都要接種疫苗，同時守規矩使用「安心出行」。對於市民而言，有了這個清晰路向，若人人遵守，食肆將可全面正常復業，更期望當局能將「疫苗氣泡」伸展更廣，社會才可迅速回復正常。

「疫苗氣泡」產生了未來抗疫的指導性元素，讓市民逐步回復生活，當局可避免採用一刀切政策，加強有針對性的防抗措施，而且由全民參與，是一個考慮較全面的方案。不過，行政長官在記者會上，僅以食肆為例去解說方案內

容，使人錯覺當局缺乏廣泛考慮。而此項措施應該涵蓋更大層面，才能發揮其巨大效用，使市民從疫情中脫困，重拾昔日正常生活。

抗疫當然是政府的責任，但必須市民合作才可以成功。國際上不少地方仍渴求疫苗之際，本港已購備足夠全民接種，本應是值得大家慶幸的事。惟至今接種首劑疫苗不足 61 萬人，完成兩劑的只近 31 萬人，總數僅約 92 萬人。以 750 萬人口的城市來說，明顯差強人意！由於別有用心的人在網上惡意散布謠言，加上若干長期病患者的確在接種疫苗後死亡，市民心存疑惑或戒心是可以理解的，但其實有更多證據證明，以及國際上大批人口在接種疫苗後毫不影響健康，足以說明疫苗是可靠。香港人向來

精明，相信必定識得判斷。

不肯打疫苗是諱疾忌醫嗎？還是自私心理作祟？抑或是受到令人失去理智的政治對抗影響？莫管是哪個原因，拿自己的健康作賭注都是愚不可及的行為。

根據教育局規定，只要學校全體教職員願意每 14 日檢測一次，就可申請全日復課。惟截至 10 日，全港 3,000 多學校及教育機構中，約只有 1,600 間學校向教育局提出申請。換言之，有近半學校教職人員因不願意配合而令學校無法復課。只不過是檢測都障礙重重，接種疫苗豈不是更難？行政長官說「疫苗氣泡」是製造誘因令更多人願意接種，希望這些誘因可以伸延更廣，學校就應該是其中一個重要範疇。