

## 移民外國難適應 醒覺在港才有發展

# 回流港人增多 成租盤新客源



離家千萬里，還是香港好！近年網上頻頻有移居外國的港人訴苦，力數各種不適應問題，原來不少人已回流香港，尋求發展。

大公報記者從多區地產代理證實，近期租盤市道旺盛，當中租客有不少是早前

賣樓移民、如今回流的家庭。有經紀形容為「租盤新客源」，且多以家庭為單位回流香港。有立法會議員表示，經濟持續向好，加上背靠國家的發展潛力，回流情況說明了香港的吸引力，政府應繼續打造好宜居環境，吸引更多人才回流。



掃一掃 有片睇

大公報記者 義吳、李清、劉碩源、林惠芳、蘇榮



▲因不適應異地生活，陸續有移居外地的港人回流。

◀多區地產代理向大公報記者證實，近期租盤市道旺盛，其中回流移民家庭租客佔顯著比例。

香港全面復常以來，經濟呈持續增長態勢。近日租賃市場表現強勁，7月份中原城市租金指數CRI錄得114.02點，按月升1.15%，創一年半新高。大公報記者連日向全港多區地產代理了解租盤情況。

### 九龍新界租盤 回流客佔三成

油麻地地區地產代理方先生表示，目前諮詢租盤的大多為家庭、學生等，當中有移民回流家庭，而且數量不少。他相信該些家庭，「未能即時上樓又或者暫時並不睇好樓市」。

大埔區地產代理吳小姐說，現因暑假期間租務旺季，在大埔區樓宇租盤，因鄰近中大及教育大學，很多都是學生。而另一類是潛在買家，暫時先租後買。「另外亦有一些移民回流家庭，亦是租盤的客源。」

觀塘區地產代理胡先生表示，上半年觀察到回流港人租房的現象有所增加。「今年3至4月為回流港人租房的交易高峰時段，大部分都是以家庭為單位回流到香港。」胡先生認為，回流人士對住所地址的選擇主要與就業地點有關，九龍、新界為首選地區，選擇這兩個地區的回流租客各佔總數的30%左右，而選擇租房在港島區的則較少，佔總比的20%左右，平均租金介於1.5萬至2.5萬元。

胡先生表示，曾接待過移民至英國數個月便回港的租客，而他了解到該租客回港的主要原因是家中老人不適應海外文化與生活環境，租客自身亦感到英國的薪酬未達預期，相信

「回流的主要原因是不能適應海外的生活習慣與文化和薪酬與預期有所偏差」。他亦表示，絕大部分的回流租客在移民之前已出售在港的物業，回流之後更傾向租樓而不是馬上重新置業，相信與他們對去留的態度搖擺不定有關。

近日馬鞍山區錄得港人從外地回流租樓個案。世紀21奇豐物業新港城中心區域經理莊瑞生表示，一對港人夫婦去年辭去在港工作，同年底以400萬元賣出自住的馬鞍山錦禧苑居屋，套現後移居泰國，惟因未能適應生活習慣和節奏，事隔不足一年決定回流香港，並再次擇居於熟悉的馬鞍山區，最近以月租1.43萬元承租新港城J座中層7號室，單位實用面積363方呎，呎租約39.4元。

據悉，該對夫婦去年沽出的單位為錦禧苑B座低層6室，單位實用面積401方呎，自由市場作價400萬元，實用呎價9976元。今次回流先租樓暫住，觀望後市走勢再決定會否入市。

### 議員籲建宜居環境 吸引回流

港區全國人大代表、民建聯立法會議員陳勇表示，香港過去亦曾出現「移民潮」，但大部分人最終都會選擇回流，表明「外國的月亮不一定圓」，而大家也都逐漸意識到了香港的發展潛力。他說，港人回流會為香港帶返人才，對於經濟發展起積極作用。他同時呼籲政府加大力度發展房屋，並穩定私人市場，打造宜居環境吸引更多回流。

## 內地刺激經濟措施 香港受惠

### 專家意見

香港第二季經濟增長為1.5%，低於市場預期，不過展望下半年，市場人士預期香港可望重拾增長動力，主要原因是相信內地將推出多項措施刺激經濟，香港有望從中受惠。此外，主要環球央行緊縮貨幣政策接近尾聲，以及本港去年同期的經濟增長基數相對較低，也是利好因素。

渣打銀行大中華區高級經濟師劉健恆解釋，對香港經濟可於下半年加速增長感正面，部分原因是去年同期的基數相對較低。

大新銀行經濟研究及投資策略部

指出，環球經濟前景不明朗及內地經濟能否重拾動力，是本港今年經濟增長的主要挑戰。然而，鑒於主要央行緊縮貨幣政策接近尾聲，而內地推出多項措施刺激經濟，可望帶動逐步復甦，有望繼續推動本港經濟回穩。

### 租金指數創一年半新高

另一方面，本港樓價持續偏軟，租賃市場卻表現強勁。7月份中原城市租金指數CRI錄得114.02點，按月升1.15%，創一年半新高；由今年1月低位計算，半年累升5.45%。

中原地產研究部高級聯席董事楊

明儀預計，租金將持續走高，第三季CRI上望116點，重上2021年10月水平。差估暑早前亦公布，6月租金指數連漲5個月。總結今年上半年租金指數升3.19%，按年升1.74%。

市場人士表示，新盤劈價推盤，對整體樓價帶來壓力，不少準買家傾向轉買為租，推動租金逆市上揚。代理預計，年底前有近萬伙單位可推出市場，故未來再有新盤低開促銷並不意外，短期對租金帶來正面刺激。然而，中長線隨着樓花相繼落成變現樓，盤源增加將令租金受壓。

大公報記者黃裕慶、林惠芳

## 職場生活遇霸凌 移英港人感崩潰

### 壓力巨大

想像與現實有多大差距？近年不時聽到有港人移民外國後未能適應的情況。甚至不少人到埗後的真實生活景況十分淒涼，並因殘酷的現實而對曾經的衝動感到懊悔不已。

移英港女Kasumi與丈夫及女兒移民至英國已兩年半，不時在YouTube上分享移英生活近況。近日她在影片中稱，自己情緒非常抑鬱，討厭英國遇到的所有事，每天陷在難過的情緒之中。她說，近日發生一宗

小意外，自己的車被當地人開車門碰撞，反被對方辱罵，報警也不受理。種種瑣碎事加起來，以至她的崩潰情緒累積至頂點，更不斷萌生離開英國的念頭。

另有人好不容易在當地找到工作，卻遭遇職場霸凌。在Facebook「英國香港人生活交流區」群組中，有網民分享個人工作經歷，指自己平日工作已經好忙，卻沒想到新上任的經理「玩辦公室政治」。他提到，雙方因為中間發生不愉快的事件，上司

認為他出言不遜，所以要求他簽一份類似悔過書文件（Records of improvements），指對方「用我嘅祭旗，立威信」。還有網民稱，在餐廳學廚時，老闆以教學為由，將他當成免費勞工和廉價勞工。

去年5月，英國港僑協會發布針對港人的調查問卷。結果顯示，18.9%的受訪移英港人已經出現明顯抑鬱症狀，25.8%的人有明顯焦慮症狀，另有23.8%的人有明顯創傷後壓力症候群症狀。大公報記者龔學鳴

## 港島東驗50幢舊樓 半數有即時危險

【大公報訊】記者鍾佩欣報道：近期接連出現多宗舊樓塌石屎意外，民建聯港島東團隊與香港驗樓師學會合作，展開「掃雷行動」，檢測港島東50幢高風險舊樓，發現一半有即時危險，包括有混凝土剝落、批盪或飾面磚剝落、樓宇結構構件出現裂縫等。民建聯會把檢驗結果通報政府部門跟進，以盡快拆除「社區炸彈」，同時建議加快樓宇更新大行動的維修流程，並推行「先驗身後排隊」，以「驗身報告」情況決定各批次的緩急先後。

民建聯聯合香港驗樓師學會近20人，針對三無大廈、40年樓齡以及屋宇署發出維修令的高風檢樓宇，展開為期10日的快測檢驗，包括透過熱成像儀器，監測樓宇水漬問題等。首批的50幢樓宇中，有25幢被發現有即時危險，包括有混凝土剝落、水漬或鏽漬、生鏽鋼筋外露、混凝土表面隆起、批盪或飾面磚剝落、樓宇結構構件出現裂縫、表面隆起，內裏中空，以及角位出現斜狀裂縫等。香港驗樓師學會指出，只要出現上述情況就會有即時危險，已向屋宇署進行通報，查證屬實後盡快入場代辦相關工程，以拆除「社區炸彈」。

民建聯立法會議員梁熙舉例，灣仔道123號的樓宇有即時危險，包括有批盪或飾面磚剝落、樓宇結構上出現裂縫等。

### 民建聯：現行維修流程不理想

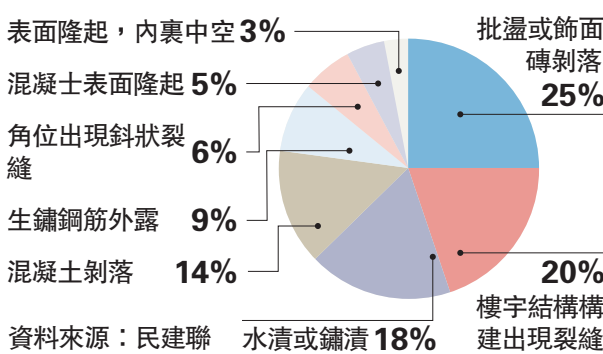
梁熙認為，首批的快測報告反映現時樓宇維修的流程並不理想，目前樓宇更新大行動2.0的申請，不少個案需時三至四年才能完成整個程序。當局暫時分為五個批次，「一年一批次」，樓宇申請資助後數個月後，當大廈需等到屬於自己的批次獲批後才開始做「驗身」，若被分批到第五個批次，或需等到六至七年才完成維修。

梁熙認為上述做法延誤樓宇搶修黃金期，形容部分危樓是「有重病都不知道」，建議增加審批人員，由五個批次縮減至兩個，同時將樓宇「驗身」程序調去最前面，先對樓宇進行評估，再按「驗身報告」情況決定各批次的緩急先後，相信可更準確反映風險情況，當發現有即時危險，當局應容許該項目豁免招標流程，讓大廈可以立即進行緊急維修。



▲民建聯港島東團隊與香港驗樓師學會合作，檢測港島東50幢高風險舊樓。

### 25幢問題樓宇風險問題



資料來源：民建聯

► 民建聯發現灣仔道123號的樓宇有即時危險，包括有批盪或飾面磚剝落、出現裂縫等。



## 航空業外勞首輪2841配額 地勤最多

【大公報訊】運輸業輸入勞工計劃涉及航空業首輪申請審批工作已經完成，首輪獲批2841個配額，以地勤人員配額最多。運輸及物流局昨日已向所有申請人發信通知申請結果。

行政長官會同行政會議於6月時通過推出計劃，在保障本地勞工就業的前提下，適度容許航空業申請輸入勞工，填補10個指定工種的前線非管理級空缺，上限6300個。

第一輪申請期內有29間合資格公司申請共2889個輸入勞工配額，涵蓋所有10個工種。經運輸及物流局、勞工處、機場管理局組成的跨部門聯絡小組審批後，運輸局常任秘書長決定批准28間公司、共2841個配額，約佔配額上限45%。當中地勤人員獲批出719個配額，數量最多；其次是機坪服務



▲航空業輸入外勞首輪，以地勤人員最多。逾二千八百個配額，以獲批逾二千八百個配額。

員（445個）；之後是飛機維修技工／技術員（390個）。

運輸及物流局指出，少數申請因不符合計劃基本要求而未能全數獲批。另外，一宗申請因擬提供的工資低於該工種的工資中位數而不獲批准。

發言人表示，局方會適時公布下一輪的申請詳情。

## 搞夜經濟需新思路



蔡樹文

蔡樹文

政府日前透露短期內要與業界合力搞活香港的夜市，鞏固復甦中的各個經濟環節。未來1個月將會籌劃多項新計劃，包括舉辦酒吧文化活動等。

與香港一河之隔的深圳，為推動香港居民赴當地消費，在五大口岸免費派發深圳旅遊攻略宣傳小冊子。小冊子圍繞深圳山海資源、消費商圈、時尚產業、夜間經濟、工業旅遊，開發更多更好的旅遊產品，滿足香港居民消費需求。

全面通關後，港人報復式外遊。深圳近水樓台先得月，吸引大量港人周末、周

日前往消費。深圳設計及免費派發的攻略小冊子，把用得上的旅遊消費資源都放進去。香港能做到什麼？

在搞活香港夜市的議題上，必須搞清楚一個關鍵因素，為何港人不惜長途跋涉跑到深圳或大灣區，不願留港消費？深圳有什麼軟件、硬件吸引港人？不清楚箇中原因，盲目推出一些措施，乃藥石亂投。

在搞活「夜經濟」的議題上，香港必須揚長避短，發揮自身特色和優勢，吸引旅客來港及港人留港消費。我們必須跳出傳統夜市概念，除了酒吧、宵夜、街頭賣藝之外，還有何良策？大首地夜市模式，真的能刺激經濟嗎？偌大的維多利亞港是夜經濟的大舞台，何不善加利用？