

曾對北上深圳感迷惘 攀珠峰思考前路

全國冠軍地產代理 90後港青做到了

大灣區
潮動

俗話說：「海闊憑魚躍，天高任鳥飛」，這句話放到「90後」青年李傑輝(Stanley)身上可說再適合不過。

2018年底，年僅25歲的Stanley得到一個前往深圳發展的機會，但在那個港人對大灣區概念還不甚了解的時候，他除了面對身邊家人朋友的質疑，由一名後勤文職走到前線做房產銷售，他坦言自己亦考慮了幾個月：「嗰陣自己一個去徒步行珠峰，行咗廿幾日，想喺接近世界最高的位置諗一諗條路點行。」最終，他選擇接受挑戰，帶上香港人的拚勁，由一開始3個月零開單，到短短2年多已拿下公司全國單月銷售總冠軍。

● 文：香港文匯報記者 顏倫樂 圖：受訪者提供



● 90後「深漂」港青李傑輝隻身到深圳做地產代理。

● 90後香港土生土長的李傑輝。

“香港發展存在許多局限性，反而大灣區其他10個城市，許多還在開發，所以發展機會更大些。”

“家人和朋友一開始也都是反對，自己亦有過掙扎，除了基本收入同原本相差三分之一，自己普通話亦半桶水。”

“人生只有一次，點解唔去挑戰一些你能力範圍之外的事，去見識更精彩的世界，這樣人生才會沒有遺憾。”

“首3個月基本上零開單，但最後都堅持下來，不堅持的話，去邊度你都係失敗。”



● 李傑輝2018年徒步到珠峰，旅途中下定決心北上闖一闖。

現時身在深圳福田區的Stanley，由於香港與內地還未通關，記者當日使用即時通訊軟件與他交流。電話接通後，那頭傳來Stanley年輕的聲音，面對陌生記者的提問，他沒有一點怯場，也沒有年輕人常見的浮躁，更多的是沉穩堅定的語氣，把自己「深漂」的經歷娓娓道來。

主修會計 由後勤轉做前線

1993年出生的Stanley是標準土生土長香港人，大學主修會計，但因為本身性格好動，2016年畢業後，他選擇進入了中原集團，任職市場營銷及公關，工作性質須要往返兩地，也因此比同齡人對內地各方面發展有了更多的了解。「香港發展存在許多局限性，反而大灣區其他10個城市不少還在開發，所以發展機會更大些。」他說。

2018年，他再一次更換「跑道」，抓住公司提供的機會，到深圳中原任職房產中介，但過程絕非一帆風順。他說：「家人和朋友一開始也都是反對，自己亦有過掙扎，思考了兩、三個月才落決定，除了基本收入同原本相差三分之一外，自己普通話亦『半桶水』，而且只有自己一個人過去，一切從零開始，所從事的工作更加與之前完全不同，由後勤工作變做前線銷售。」

熱愛運動 勇於挑戰不可能

喜愛極限運動的他，在這段去與不去的思想掙扎中，選擇用不一樣的方法尋找答案：攀登珠峰。他說：「嗰陣自己一個人去徒步行珠峰，行咗廿幾日，除基地營，都去咗個細峰仔，大概海拔6,100米，想喺接近世界最高的位置畀自己沉澱，諗一諗條路點行。人生只有一次，點解唔去挑戰一些你能力範圍之外的事，去見識更精彩的世界，這樣人生才會沒有遺憾。」

Stanley所在的部門是深圳中原投資部，人數只有20多人，當中也只有他是來自香港，主要負責大型房產買賣，例如廠房、土地、工業園等，也會有商場、寫字樓、酒店等房產的交易，至於公司其他部門，就有分住宅、寫字樓及商舖部等。他笑說：「我哋部門類似公司的特種部隊咁。」

堅定不移 零開單也不言敗

2018年底剛到深圳，首3個月基本上零開單，而且由於他所處理的交易需要時間較長，曾經有試過為一宗交易花了將近半年時間，但到最後告吹，讓他對自己的決定產生猶豫和迷茫，但他最後都堅持下來。他對記者說，做人眼光不應只在當下，把人生時間拉長點，一些挫折也不算什麼，而且既然決定了一件事，最重要的是堅持下去：「無堅持的話，去邊度你都係失敗。」

憑藉這股韌力，今年初他終於首次促成一宗過億元的成交，成為公司3月份全國至尊銷售中的個人業績冠軍。細問之下，由於買家本身對購入物業的要求高，加上市場供應不多，這單成交前後所需花費時間竟長達一年半。由於表現亮眼，公司對他未來發展亦抱有期望，已嘗試鼓勵他開展團隊。

在訪問尾聲，本已互相道別，他忽然叫住記者，希望透過記者寫一下目前深圳廠房的投資商機，好像深圳關外的寶安、龍崗，以及光明新區等，由於大灣區將淘汰一些高污染產業，這類廠房有潛力改為寫字樓或新科技研發廠房。Stanley這種時刻把握每個機會的性格，或許也是當年輕人所需要回憶起的「香港精神」吧。

深刻經歷



● 去年團隊曾處理一宗惠州的土地交易，來往深圳與惠州車程需4小時，午餐在車中解決。可惜交易近「埋尾」時因賣方公司被收購而告吹，半年心機頃刻消失，曾令他感到氣餒。



● 李傑輝身後的廠房是他負責出售的。

時間證明

「沒有一個理由令我返香港發展」

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）「時間會證明一切」。Stanley表示，身邊不少人對內地的印象仍停留在上世紀八九十年代，所以當初他選擇北上工作時，父母朋友大部分都反對。但自前年香港發生政治風波、再到去年爆發疫情之後，「慢慢唔需要講，父母已經逐漸明白」。他表示，今後仍然會繼續在深圳發展，「暫時沒有一個令我返香港發展的理由。」

內地遠比印象中先進

Stanley笑着對記者說：「我以前對內地的印象其實都係八九十年代，感覺落後，四處沙塵滾滾，人的文化水平不高，食住都較差等，但當親身接觸後，才知道內地其實與香港一樣有大型連鎖店，環境亦好清潔衛生。現在出門基本上帶上電話就可以，鎖匙錢包都不用，因為電子支付已經好方便。」

Stanley是家中搵仔，上面有兩個姐姐，他坦言自己性格較為任性，當初選擇北上工作，家人甚至認為他是在香港「撈唔掂」才要到內地發展。「只可以話佢個目光唔夠長遠。如果你將件事拉返去十年前或者廿年前嚟講，其實（現在和以前）成個社會氣氛都會唔同咗。重要的是你之後個方向，究竟邊一個地方係適合你去發展。」

但同時他亦指：「始終男仔對家庭有一個責任，而我的做法係比較唔負責任。到今日相信他們都諒解，只可以說我會做得更好、或者拎獎項，令他們更明白。」提到前年黑暴，Stanley語帶無奈，他表示，香港的社交圈子不乏政見不同的朋友，那段時間一見面就會詢問立場，個別思想較激進的朋友，更因此與他斷絕來往。但連串事件，反而令他更相信自己當初北上的決定。



● 李傑輝與部門上司合照。



● Stanley喜愛極限運動，曾到澳洲玩跳傘。

繼續深漂

深圳人口增幅勁 商機無限

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）粵港澳大灣區「9+2」城市群雖然僅佔國土面積0.6%，卻創造了全國12%的GDP，是名副其實「中國第一灣」。其中深圳GDP在大灣區排名第一位，去年數值約為27,670億元人民幣。Stanley當日選擇「深漂」，除了因為地理上接近香港之外，亦看好深圳今後之發展：「始終是一線城市，每年新增人口更有約40至50萬人，增幅係相當誇張，有人的地方就有機會，包括做生意等，都有好多可能性。」

粵港澳大灣區發展潛力深厚，亦得到中央的大力支持。Stanley說：「上海都有個環杭州灣區，再往北亦有個雄安新区，但粵港澳大灣區始終近香港，亦有深圳這個主打高科技的城市，加上其周邊城市都會賦予一個功能目標嘅上面，基本上形成了一條產業鏈，會比較有遠景。」

不少港人對內地的印象仍停留在十多年前，但今天內地發展迅速，尤其一線城市的人才競爭激烈。Stan-

ley說，以深圳為例，由於屬中國一線城市，不少二三線城市的人才都會到來發展，因此雲集了全國最優秀的一批人才，亦有一批中國學生於海外留學後回國，反而香港年輕人於深圳工作的人數較少。

生活成本不低 冀儲錢投資物業

Stanley坦言，其實自己一開始到深圳發展所帶的積蓄不多，只夠應付一年租金，由於房地產中介收入以佣金為主，他笑言自己是「月光族」。現居於福田區一個280方呎左右的開放式單位，單月租就要5,000至6,000元人民幣，底薪都花在房租與交際應酬上，但佣金收入則會大部分儲起，目標是在深圳投資物業。

他坦言，香港的生活水平及便利程度在全世界都屬數一數二，「但走出香港便要有心理預期，不能把一套標準用在所有地方，每個地方都有它不同的文化、優缺點，如果不懂得適應，其實走到哪個地方發展都是一樣不適合。」

不敢怠慢

億元交易當前 打石膏也上班

Stanley說，現在的工作需要自己去找客戶，吃閉門羹、聽冷言冷語都已司空見慣，有時更會被問到為何香港人要來深圳工作，他雖聽着難受，但也會把自己對內地發展的看法與對方分享，「希望兩地應該沒有彼此。」年初他運動後受傷骨折需要打石膏，但仍堅持上班，原來亦與那單億元交易有關：「傷咗都唔可以啱因為個交易過程仲傾緊。」

今年2月初，Stanley踢足球受傷，適逢周末，休息兩天就上班，周一早上就在公司開會。他笑言：「係我咁耐以嚟傷得最勁的一次，要用拐杖行路，第一個星期比較痛，但第二個星期適應咗已經好好多。有啲同事返公司前會嚟車我，因為我住得近公司，順路兜一兜，約5分鐘車程。」

聽着他講這段受傷經歷感覺輕鬆，但只要計算一下時間，就知道當時多麼關鍵，因為正正是那宗億元成交之前的一個月，其心情之焦急可想而知：「嗰陣未有業績，自己畀自己壓力都大，你

喇就係用緊自己時間，而且一休息成個狀態就無咗，而且剛過完年手頭上也忙少少。」

雖然嚴重受傷，但他為免家人擔心沒有將受傷的事告訴他們，只簡單說扭到腳了。他笑說：「我由細到大都百厭，整跌跌親都習以為常。」

孤身在外 全情投入工作

離開熟悉的環境，一個人在外打拚，身邊沒有人管你，有些人可能會放縱自己，生活變得糜爛者大有人在，但Stanley反而過得更規律，他跟記者說自己的時間表：「公司規定朝9晚6，我6點起床，6點半到8點運動1個小時，然後半個小時梳洗，8點半到公司，用半小時吃早餐，9時就正式上班。夜晚OT(超時工作)一至兩小時，大概8時半下班，有時再忙會再OT。」

刻板的生活，無聊嗎？他說「時間付出是比別人多，但因為目標清晰明確，呢邊亦無太多朋友或家人，無咩顧慮，全部時間可投入工作。」