

市場熱話

華人受盡歧視 工作選擇狹窄

加國回流過來人：香港充滿機會

移民再次成為城中熱話，上世紀八十年代曾有不少港人遠走他鄉，直至九七回歸後紛紛回流返港。大公報今次專訪1989年移民加拿大的世紀21物業分行經理黎振傑，他直言在移民加拿大的初期，港人朋友都向自己投以羨慕目光。但隨着香港蓬勃發展，加上自己被種族歧視，移民的優越感逐漸褪去，慶幸1997年決心回流，不但見證香港回歸，事業也帶來發展機會，回港首年收入已比在加國倍升。

大公報記者 林惠芳

世紀21家天下物業分行經理黎振傑在香港出生，他1989年隨家人移民加拿大，定居多倫多。「當時只有廿歲出頭，在港任職電視台幕後工作，移民加拿大後，就一直在姐夫的公司打工，處理倉務等工作。」

同輩事業有成 萌起回港念頭

黎振傑指，當年香港移民風氣很盛，朋友知悉自己有機會移民加拿大，都投來羨慕目光。「由於我每年都會回香港一次，最初幾年的確有少許優越感，因為身邊朋友都是年齡相若的年輕人，他們都羨慕我可以在加拿大住大屋，駕駛私家車出入。不過，這種感覺只維持了短短三數年，隨着香港經濟急速發展，朋友都相繼拓展事業，擁有不俗的晉升機會，收入連年遞增，各人陸續買車買樓，反觀自己仍然原地踏步。」

在加拿大生活數年，他認為，自己能夠在姐夫的公司工作，已是較幸運的一群。他進一步解釋，當地華人的工作種類選擇狹窄，普遍從事倉務、包裝、清潔等工作，而且受到西方人種族歧視，感覺不太好受。直至90年代認識了現任太太，他們考慮到加拿大生活開支高，二人不敢在當地生兒育女，對前景

開始感到渺茫，故選擇於1997年4月回流香港。

黎振傑憶述：「回港後，有一件事至今仍記憶猶新，某天我和太太在街上踽踽，忽然聽到身邊傳來急速的『沙沙聲』，原來是一個老婆婆拖着紙皮在身邊走過，儘管紙皮沉重，但她的步伐輕快而有力，我們當時都感到，原來在加拿大生活太久，節奏都放慢了。」他笑稱：「重踏香港這片充滿活力的土地，一個長者都拚勁十足，甚至比自己還有活力。」

香港生活節奏快，難免引起壓力，但黎振傑沒有後悔。「當年香港樓市暢旺，我順理成章加入了地產代理行業，經過約1個月的時間，我已經適應新環境，首年平均月收入，比加拿大人的工資多出一倍。我非常慶幸當年選擇了回流，香港是一片福地，而且充滿都市活力。」黎認為「回流」是對的選擇，感恩香港為他的事業增添色彩。

大灣區新機遇 盼年輕人把握

他說，香港是自己土生土長的地方，憑藉「背靠內地」的優勢，他鼓勵年輕人多踏出一步，主動了解國家的發展格局，擴闊眼光，並且把握大灣區發展的重要機遇。



▲香港是著名的活力之都，大灣區發展帶來重要機遇。



▲上水皇府山3房單位獲內地大學生承租，呎租27元。

移民回流或專才入市個案

單位	實用面積 (平方呎)	成交價 (萬元)	備註
荃灣愉景新城 7座高層H室	647	1050	英國回流港人購入
將軍澳維景灣畔 13座高層H室	503	900	加拿大回流港人購入
東涌昇薈 10座高層E室	449	718.8	從事資訊科技的內地專才購入
東涌影岸·紅 A座低層B室	883	950	從事金融行業的內地專才購入

大公報整理

英回流港人千萬元入市 內地專才東涌置業

看好前景

正當市場聚焦港人移民賣樓之際，部分已漂洋過海多年的港人，如今選擇回港尋根；也有內地專才選擇留港發展，斥資在港買樓，為香港樓市投下信心一票。美聯助理區域經理鍾家豪表示，愉景新城最近有移民盤沽售，新買家正正是從英國回流的港人，該單位是7座高層H室，實用647方呎，採3房間隔，以1050萬元市價易手，實呎16229元。

鍾家豪透露，新買家年約40歲，有感香港工作發展機會較佳，所以選擇回流，在酒店隔離期間已委託家人幫忙睇樓，隔離期滿後即落訂入市，購入上述單位自住。至於單位原業主早前移民離港，是次交易授權家人處理。

將軍澳於較早前亦錄相關回流買樓個案。美聯物業高級分區營業經理林振聲表示，維景灣畔13座高層H室，實用503方呎，屬2房戶型，成交價900萬元，實呎17893元。原業主為退休人士，計劃移民加拿大，去年底開始放售單位，叫價950萬元，最終減價50萬元沽出。新買家同樣為退休人士，年屆70多歲，從加拿大回流返港，有感上址鄰近家人，所以斥資買入與太太在港定居。

除了港人回流外，內地專才亦選擇在港置業，希望留港發展。中原分行經理朱偉雄表示，一名從事資訊科技的內地專才，最近取得香港永久居民身份即上車，購入東涌昇薈10座高層E室，實用449方呎，1房間隔，單位望眺灣園，景致開揚，以718.8萬元成交，實呎16009元。

內地生睇片即租皇府山

未睇先租

隨着疫情緩和，來港升讀大學的內地生積極部署租樓，令沿線屋苑租務回升。代理指出，有內地生在沒有親身參觀租盤

的情況下，率先承租上水皇府山3房單位，月租1.65萬元。利嘉閣高級聯席董事黃靜顏透露，皇府山7座中層B室，實用面積616方呎，為3房間隔，單位日前以16500元獲承租，實用呎租約27元。據悉，業主於2017年1月以約680萬元購入上述單位，現租出可享租金回報率約2.9厘。

黃靜顏補充，暑假大量內地來港大學生預租區內單位，上述租客只看過單位相片及視頻短片，並沒有親身前往睇樓便支付訂金，將於9月入住。現時屋苑約有10個租盤提供，2房最低月租14500元起。

此外，中原地產高級分區營業董事伍錦基表示，將軍澳天晉II期3A座高層A室，實用面積551方呎，2房間隔，以1100萬元沽出，追平屋苑同類分層2房戶的最貴紀錄。祥益地產營業董事胡志偉指，屯門兆畦苑A座中層16室，實用面積381方呎，以443萬連地價沽出，實呎11627元創屋苑新高。

二手樓價明顯上漲，買家需時消化，拖慢成交步伐，據中原統計，十大屋苑過去周末錄15宗成交，按周跌16.7%，數字連跌兩周。



◀▲世紀21家天下物業分行經理黎振傑（右）很享受香港的都市活力與生活節奏。圖為他與太太在香港生活合照。

MPF去年回報12.4% 全球排名第一

【大公報訊】積金局主席劉麥嘉軒昨日發表網誌，引述經濟合組織最新發表的2021年退休金報告《Pension Funds in Figures》，提及香港強積金制度去年錄得12.4%已扣除通脹的實質投資回報，在48個受調查的經濟體中排名第一，成績令人鼓舞。

積金局倡三招充實儲備

劉麥嘉軒提到，強積金制度的設計是透過在職人士和僱主定期供款，配合平均成本法及複息效應，達到累積退休儲備的效果。她指出，強積金制度是本港多支柱退休保障框架的其中一根支柱，目的是為工作人口提供基本退休保障，但強積金必須與其他支柱相輔相成，才能為計劃成員提供更全面的退休保障。

她鼓勵計劃成員從以下三方面着手，進一步充實退休儲備：（1）積極管理自己的強積金；（2）善用平均成本法，以發揮長時間滾存增值的效力，以爭取更多回報；以及（3）在強制性供款以外，進一步作自願性供款，為自

己的未來壯大退休儲備。可扣稅自願性供款措施自2019年推出以來，廣受打工仔歡迎。2021年第一季，可扣稅自願性供款較2020年第一季增長28%。在2020至21年度，可扣稅自願性供款共22.14億元，較對上一個年度增加5.08億元，增幅達30%，可見愈來愈多打工仔認同這理念。

劉麥嘉軒指出，積金局正全力開展積金易平台構建工作，正是為提升制度整體效率而推行的重大舉措，亦是她任內主要工作目標之一。她表示，積金易平台的目的，是將一直以來強積金計劃分散的管理模式，與涉及大量人手和紙張交易的程序標準化、精簡化和自動化。

積金易平台草案呈交立法會

她續稱，政府最近已將積金易平台第二階段修訂條例草案刊憲，並已將條例草案呈交立法會，以便利進一步推展與實施積金易平台。當平台全面啟用，強積金管理的運作效率將顯著提升，從而減省成本，創造更大減費空間。



◀愈來愈多打工仔認同自願性供款理念。

全球退休金實質投資回報排名

排名	地區	回報
1	中國香港	12.4%
2	墨西哥	9.3%
3	佐治亞州	7.8%
4	冰島	7.6%
5	烏克蘭、丹麥	7.5%
6	埃及、亞美尼亞	7.3%
7	哥斯達黎加	7.1%
8	印度	6.9%
9	印尼	6.8%
10	荷蘭、馬爾代夫、秘魯	6.5%

來源：OECD, PENSION FUNDS IN FIGURES

「油組+」破僵局 日增40萬桶

【大公報訊】石油輸出國組織（OPEC）與盟友（油組+）對產量的分歧消除，在周日同意，今年8月起開始增加產油量，油組在聲明中表示，將由8月份至12月間，每天增產40萬桶，令石油產量至年底每天增加至200萬桶。

油組及其盟友，包括阿聯酋、俄羅斯、科威特、伊拉克、沙特阿拉伯等，將會把產量底線提高，由油組達成的水平開始計算。協議反映阿聯酋的要求受到重視，該成員國曾在本月較早前威脅退出協議。今次公布的遲來增產協議，意味着石油出口國在未來一段時期內，都會提高產量，這對遏止高企的油價或有幫助。由於油組早前一直未就增產達成協議，刺激紐約油價在較早前曾升至2014年以來最高，威脅全球經濟在新冠肺炎疫情後以來的復甦步伐。

根據協議，油組+在最初期，即今年8月起，將會每天增產40萬桶，以令每天產量在12月將增加至200萬桶。每月增產將會延續至明年，而原來在明年4月終止增產的期限現在延續至明年12月。

沙特石油部長阿卜杜勒阿齊茲王子表示，今次能達成協議，反映油組與盟友有能力解決分歧，石油市場的走向將更清晰。

另外，根據最新的協議，阿聯酋每天的產量底線，將由原來的每天320萬桶增加至350萬桶。至於沙特和俄羅斯，底線會由原來的1100萬桶提高至1150萬桶。伊朗和科威特則各加15萬桶，分別增加至每天480萬和300萬桶。



◀除油組，油組+對產量的分歧消除，同意八月起產量增產。