

### 中港公私企齊搶測量師 高薪挖角 中高層最渴市

本港房地產市場暢旺，帶挈產業測量師需求上升，中層人手出現嚴重短缺。有業內人士指，近年多家內地房地產公司來港擴軍，加上多了本地資深測量師另起爐灶，令業界陷入搶人戰。有測量師行負責人稱，公司長期欠缺一半中層人手，老闆需要親自落場帶領新人及「搵客」。測量師行、承辦商及發展商更向公營機構埋手，不惜以比市價高至少一成的薪金挖角，連新人的薪酬也被拉高，剛入行月薪直逼二萬二千元，較政府出價高逾兩成。記者 郭增龍 王東亮

產業測量師的工作涉及土地、物業及樓宇的丈量、管理、發展及估價，還有物業租售的洽談，以及物業投資的財務事宜等，特首梁振英就任行政長官前，其主業正是產業測量師行的合夥人。根據測量師學會的最新數字顯示，產業測量組現有一千八百六十六名正式會員，該小組主席**何展才**指，如扣除在中港專業資格互認機制下約二百名內地產業測量師，本港的產業測量師只有一千六百多人，「他們要負責全港土地、物業及樓宇項目研究及估價，其中部分人可能已經北上工作，留港人數或少於一千六百人。」

#### 內房公司湧港增聘人手

百利高測量師行有限公司行政總裁潘啟才解釋，因多了海外公司赴港上市，加上發展商多了處理舊地契及驗收舊樓地，故主力做估價及產業代理的產業測量師近年需求變得強勁，「海外公司來港上市，要對其資產進行評估，並為不同衍生工具估值。另外一些發展商的收購項目，亦要進行重建估值及重新包裝。」

他續說，內房公司湧港上市後，須增聘大量本地產業測量師，令行內人才需求緊張，「我知道他們找資深產業測量師擔任高層職位，開價年薪四百萬元。」

除了大批中外公司來港搶人外，**何展才**表示，近年亦有不少儲夠熟客的資深產業測量師另起爐灶，測量師學會過去每年僅收到一家測量師行的入會申請，但近年劇增至四、五家，「幾乎每兩三個月就有新測量師行入紙申請入會。」

據了解，針對行內中高層職位，私人機構出價往往比政府進取，故近年搶去政府不少專才。資深測量師蘇振顯知悉，最近有發展商便直接向政府部門及半官方機構挖角，「因房協手上有很多地方需要發展重建，故聘有很多規劃及發展組專才，房協及政府機構手上的產業測量人才，佔行內的一半，發展商自然要向政府搶人。」他解釋，近年發展商開始看重規劃，招聘更多人手處理規劃申請，產業測量師是他們的當然之選，不惜以比市價高至少一成的人工挖角。

在同行互相搶人的情況下，**何展才**坦言，產業測量師近年不愁沒工做，「員工每兩三年就轉一次工，老闆就覷準政府聘請的合約產業測量師何時約滿，找機會搶人才。」他更指其測量師行

需要四名中層產業測量師應付工作，但公司長期有一至兩名空缺。他無奈表示，在人手不足下，近年要親自帶新人工作，難以分身尋找新客戶。

### 「助理」變「經理」吸引跳槽

香港大學房地產及建設系首席講師黃比形容，現時公私營機構挖角情況愈演愈烈，「公私營機構除了加人工來挖角外，近年也自創一些較好聽的職銜作招徠，如明明是『助理』，但改叫『高級測量師』、『測量經理』，藉以吸引人才轉工。」

理工大學建築及房地產學系教授陳炳泉亦說，近年房地產市道暢旺，年輕人置業欲望高，間接帶動產業測量師需求，「公私營機構都急需人手，就如差餉物業估價署、地政署、房屋署、市建局及房協都要人，地產商買賣土地、如何將土地改變用途，也需要產業測量師的專業知識。」

他稱，今年測量系準畢業生五月考試，三月已有不少同學獲得一份或以上的聘書，「畢業生平均入行薪酬更由兩年前的兩萬元，升至去年的二萬二千元，比政府開價的一萬八千元要高，反映不少私營機構已提高薪金聘請新人。」

### 大學生起薪點達二萬二

他直言，有地產商甚至有意聘請本科畢業的內地生，「因內地生熟悉內地情況，有助企業開拓內地房地產市場。」

針對產業測量師人手不足問題，資深測量師陳東岳指，過去產業測量師因樓市低迷，不少畢業生認為就業前景差而未有入行，但本港房地產市場在○八年後出現劇變，多了中小型發展商加入市場興建私樓，令行內人手需求大增，各職級人手近年均出現搶人潮。

除了產業測量師外，黃比指，工料測量師及建築測量師同樣缺人，「十大基建下，承辦商需要聘請很多工料測量師，監察用料量及其成本效益。驗樓計畫下，建築測量師也變得吃香。」