

## 價低技術高 搶灘舊樓維修

內地工程大減，有大型建築師樓轉戰本港，以「價低技術高」搶政府工程，亦有大行承接樓宇維修工程，令原本夠做的細行在「漣漪效應」下受影響。

建築師學會會長吳永順坦言，擔心市場未能全面吸納。而香港測量師學會上任會長**何鉅業**則表示，有出現類似個別情況、未成氣候，但不排除有機會惡化。

憂惡性競爭 中小行要鬥平

目前全港約有 5,900 幢樓齡達 50 年或以上樓宇，更以每年約 580 幢的速度遞增；而樓齡達 30 年或以上的樓宇更多達 2 萬幢，10 年後更會增至約 3 萬幢，全部均需強制驗樓，政府每年維修目標為 2,000 幢，涉款高達數以百億元。

工程原本「夠養」本港的中小型建築師樓，但隨着一班原承接內地工程的建築師回流，大型建築師樓亦要想辦法找生意，開始向舊樓維修埋手，業界擔心「頂爛市」。吳永順指出，有建築師已覓後路，由前期的建築設計轉型至室內設計、甚至擴展至跟進地盤施工，有的亦轉做大廈維修；他表示，雖然本港大廈維修工程需求大，但工程師、測量師等，均可以分一杯羹，故未能全面吸納從內地業務回流本港的建築師人手。

建築師學會前會長王寶龍表示，大行將內地業務轉回本港「搶生意」，主要承接政府的工程項目：「就當局評審技術及造價兩方面，經驗豐富、資金流較充裕的大行一定有優勢！」變相擊退中小型建築師樓，形成惡性競爭。

**何鉅業**認為樓宇維修市場大，目前情況不至十分嚴重；他又指一般舊樓維修工程「養不起」大行：「要做半山、南區等豪宅的翻新美化工程。」何表示，建築師樓要轉入樓宇維修市場不容易，一來利潤不高、二來要兼顧形象，三來大家範疇不同：「維修是好前綫、好實際、要落手落腳的工作！」然而，若行業持續不景，他不排除有機會惡化：「到時中小型建築師樓未至於無得做，但可能會出現鬥低價。」