

威尼斯人的背後

三十會／林中鳥

2007年9月17日《星島日報》每日雜誌

A20

政壇新晉

澳門威尼斯人開幕，全城議論紛紛，聞說特首都責成局長去多了解情況，生怕香港的會展業被搶一杯羹。但發展會展業需要專業的、優質的商業服務，如法律、會計等人才。我個人的一些經歷卻覺得這是難望香港項背的。

要了解一個地方除了居住下來以外，投資該地也能領略多少風土人情。在一個很偶然的情況下，三年前我在澳門作了平生第一次小型物業投資，當時接觸的物業代理和律師真叫我大開眼界！

當時香港幾家大型地產代理還沒有登陸澳門，當地代理有的是家庭式小經營，有的是某屋苑職員兼職，也有開洗衣店報攤兼營的。澳門物業的成交紀錄相當缺乏，直至現在還沒有像香港般完整的官方登記。要拿過去的成交參考只能多找不同經紀，拼湊既不完整又不可靠的資料。更有趣的是，我遇到不少代理是不大鼓勵買家入市的，因為他們覺得當地地產沉寂十年，好景難望長久。不少代理還不太願意星期天帶客看樓，因為他們和業主都不想犧牲大好周末！

有一次在快要成交時，我感到不對勁，便在落訂之前一刻打消了念頭。那位經紀竟說「這個賣家我十分熟悉，有問題的話我保證賠訂金給你」！？這種以人情關係取代專業操守的例子在當時比比皆是。最令人吃驚的，是在律師樓簽署買賣合約時，我發現澳門人是慣性低報樓價以規避印花稅，而律師竟是知情的！我永遠不能忘記坐在葡籍律師身旁的年老「師爺」的一句話：「澳門街，係咁 啦！」一個「街」字道盡了澳門人重人情輕法規的小城心態。作為讀過下書的香港仔，我當然不敢隨俗了！

隨著過去幾年急速發展，上述這些小城心態也許淡泊了，昂貴的租金加上香港地產代理如狼似虎的經營手法已令小代理透不過氣，星期日關門也不再可能了。雖然澳門的人均GDP已超越香港，但我這個小故事可以告訴大家，澳門的法制及專業精神與香港仍有很大距離，一個賭城與一個金融中心，始終不在同一條起跑 上。