

重回「一國兩制」正確軌道 提升政府管治效能

林鄭：疫情若受控明年經濟樂觀

第十二屆央視財經論壇·香港昨日在廣州舉行，香港特區行政長官林鄭月娥透過視頻連線方式參與並致辭。她表示，即將過去的一年對香港具有重要意義，《香港國安法》和完善選舉制度兩項中央舉措，讓香港重回「一國兩制」的正確軌道，也讓特區政府提升管治效能。香港經濟亦經受考驗，預計全年經濟增長可達6.4%。只要本地疫情受控，香港明年的經濟前景是樂觀的。展望更長遠未來，香港亦擁有多重有利條件，她對香港經濟更充滿信心。



■特首林鄭月娥表示，將大力推動香港在生命科學方面的科研工作。

林鄭月娥表示，2021年是我們國家歷史上具有里程碑意義的一年。不久前召開的中央經濟工作會議要求，明年將堅持穩字當頭、穩中求進，並提出「實施好擴大內需戰略，增強發展內生動力」。這是國家對來年經濟工作的要求，也是香港進一步融入國家發展大局、帶動經濟加快復甦的機會。

2021年對於香港同樣具有重要的意義。今年首三季，香港經濟按年增長7%，復甦態勢穩固，經濟在第四季應可按年穩健增長，預計香港全年的經濟增長可達6.4%。只要本地疫情繼續受控，加上內地與香港逐步恢復正常跨境人員往來，香港明年的經濟前景是樂觀的。除了繼續鞏固和發揮香港作為國際金融中心的優勢，香港新的經濟增長動力也來自國家拓展內需市場。

創科是經濟發展內生動力

林鄭月娥續指，香港的經濟也有「內

生動力」，包括本屆特區政府大力推動的創新科技發展。另外，《十四五發展規劃綱要》提出瞄準生命健康等前沿領域，會利用香港在這方面的優勢，大力推動香港在生命科學方面的科研工作，包括設立「生命健康創新研究中心」，鼓勵海內外與香港的專家合作進行研究。當前，不少生命健康企業都看到香港在這方面的潛力，有興趣在香港發展，特區政府會在土地和政策上作出配合，期望未來生命健康相關產業會成為香港經濟新的增長點。

中宣部副部長、中央廣播電視總台黨組書記、台長兼總編輯慎海雄指出，獅子山下，從來不乏創新和拼搏精神。全球發展的最大機遇在中國，香港發展的最大機遇在內地。

全國政協委員、香港大公文匯傳媒集團董事長姜在忠在視頻致辭中表示，2022年是國家實施「十四五」規劃的關鍵之年，在國家宏觀政策背景下，香港應當從消費、產業、北部都會區建設等方面發展自己的內生動力。同時也要把握歷史機遇，加強與內地的各項合作，發展香港經濟，改善民生福祉。

中國國際經濟交流中心副理事長韓永文認為，中央經濟工作會議各項措施將令明年經濟走得更好，前提是地方要確保對中央政策不折不扣執行到位。他並透露，2021年中國經濟發展保持全球領先地位，預測GDP增長8%左右，總量將超過110萬億元人民幣，人均國內生產總值預計將超過1.2萬美元。

保監擬推保障投資相連壽險

保監局昨發布釋義文件，將評估投資相連壽險(ILAS)產品的程序正規化，並引入一個全新的含高額人壽保障的投連壽險類別，名為保障型投資相連壽險(PLP)，料業界最快明年第2季可推出有關產品。而PLP特點之一為保障額相對較高，要求為年屆65歲前的受保人提供最少150%的應繳總保費作為身故賠償，或保單價值的105%，以較高者為準。

須投資認可基金

ILAS是一種兼備投資成分的人壽保險保單，而不同投連壽險保單提供不同程度的人壽保障，其中「固定105%」產品類別，提供戶口價值105%的身故賠償額，不過值得注意的是保單賠付與投資表現掛鉤，意味當投連壽險的相連投資表現欠佳時，身故賠償額可能會十分低。

而新引入的PLP，為含高額人壽保障的ILAS產品，受保人於年屆65歲前將獲提供最少150%應繳總保費作為身故賠償，或保單價值的105%，以較高者為準，至於年滿65歲或以上受保人，最低身故賠償保障為已繳總保費，或保單價值的105%，同樣以較高者為準。在投資選項方面，要求全為證監會認可的基金，以及最少一項為證監會認可的環境、社會及管治基金，最少一項附退休避險之效。

保監局長期業務部副總監呂愈國透露，現時市場有49隻仍可供選購的投連壽險產品，而證監會要求未符合新指引的產品，最多可銷售至2023年4月底，保險公司需在限期前改動這些產品，以取得監管機構批准，才可繼續接受投保。



■保監局執行董事許美瑩(左)希望吸引年輕人提早規劃退休。

官地供應乾塘 抑樓價欠彈藥

政府將於日內公布下財季(2022年1月至3月)賣地計劃，由於本財年首三財季私宅土地供應在扣除流標的東涌地後，仍達12,830伙，距全財年目標12,900伙僅欠70伙，達標應無難度。惟首三財季土地供應七成來自私人重建及發展項目，官地僅佔一成，測量師直指政府手上土儲「彈藥」寥寥無幾，供地「頭輕尾重」已經顯現，按新一份「長遠房策」計，未來十年平均每年私宅缺口達4,000伙，壓抑樓價實在欠缺彈藥。

本財年首三季供應量共12,830伙，距年度供應目標12,900伙不遠。而且，市建局早前已宣布推出土瓜灣鴻福街、啟明街

及榮光街的項目，涉及900伙，並已截意向，估計下財季招標，令本財年度供應亦可達13,730伙，再次「提早」達標。

下季料僅推市建土瓜灣項目

然而，細心分析政府今個財年的供應比重，官地只得1,390伙，暫時只佔首三財季供應量約10.8%，反觀私人發展及重建項目則達9,160伙，佔比重達到71.4%。

至於鐵路項目今年罕見未有進賬，年初曾宣布推出的3幅地共4,050伙，最終東涌地流標後，港鐵項目便再無新消息，預計只有將軍澳百勝角通風大樓(550伙)仍

有望於下財季招標。目前，滾存於賣地表內的土地仍有9幅，可供應4,610伙，當中新界佔6幅，港島佔3幅，九龍區未見供應。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，樓市依然「供不應求」，未來數年樓價難跌。北都區乃長遠規劃藍圖，短期內亦難釋放熟地建屋。

新一份《長遠房屋策略》周年進度報告顯示，未來十年總房屋供應維持在43萬伙，公私營房屋維持七三比，平均每年少於1.3萬伙一手私宅供應，並不足以應付最近8年平均每年約1.7萬伙的吸納量，即每年私宅缺口達4,000伙。

何文田新盤 一房成交逾千萬

萊蒙國際(3688)與俊和發展合作的何文田128 WATERLOO再錄2宗一房單位成交，合共套現2,046.3萬元；其中1宗更創項目一房呎價新高，該單位為12樓C室，實用面積342方呎，1房間隔，成交價1,063.7萬元，實用呎價31,102元，創項目同類單位呎價新高。

中國中冶(1618)旗下中冶置業發展的深井青龍頭逸環，龍灣發出新張6號價單，涉及25伙，折實平均呎價約16,860元。項目並發出銷售安排，新舊價單推出合共17伙，於明年元旦日以先到先得方式發售。