

李家誠：抓緊機遇實現粵港澳大灣區融合

恒地配合政府發展北都區

恒地(0012)目前在新界有近4,500萬平方呎土地儲備，為全港發展商最多，也是「北部都會區」重要持份者之一。集團主席李家誠認為，建設北都區是特區政府近年施政重點，集團在北都區有不同項目，將全力配合政府加快發展步伐，期望建設一個宜居、宜業、宜遊的城市。



■李家誠望以創新驅動香港新發展格局。

對於北都區發展前景，李家誠表示，「『北部都會區』有着邊境優勢，對於連繫大灣區、促進港深融合發展將扮演重要角色，然而要全面發展創科，甚至建構『香港矽谷』，除了基礎設施外，必須有優良的人才，加上以創新思維推動建設，才可以建構蓬勃的創科生態圈，推動業界發展。」

要吸引人才留港

根據規劃，北都區將以「國際創科新城」為主題，集優質生活、新興經濟和文化休閒於一體，以創新城市設計推動職住平衡和綠色生活，發展和保育並存。「要吸引創科人才專心留港發展，要有好的城市規劃，完善的居住配套，讓人才能夠照顧家庭需要是至關重要。」

李家誠相信政商合作，對「北部都會區」發展必定事半功倍，並稱恒地將全力配合國家發展策略，助力特區政府，一同抓緊北都區發展機遇，實現粵港澳大灣區融合。

特區政府將會在新田興建「新田科技城」，李家誠表示，十分支持將該區發展成為創科綜合發展區，認為可以促進深港融合，優勢互補，並能為深港兩地青年提供創業和創科研究的發展空

間，幫助青年發展事業、實踐夢想，讓其融入國家發展大局。恒地亦會配合，協力打造新田成為一個充滿機會、歡迎人才落腳的生活地區。

進行品牌大革新

在數碼洪流下，各行各業應用創新科技的步伐愈見急速，恒地作為傳統地產發展商，又該如何自處？李家誠認為，「我相信要時刻保持開放的態度，敢於打破固有框架，擁抱創新思維，才會一直進步。我一直鼓勵團隊進行研發工作，特別是智能建築科技，更以取得專利為目標，希望創新能成為推動集團一直前進的動能。」

恒地在去年進行了品牌大革新，除了換上新標誌外，更發布全新品牌宣言「築動你理想 Realising Your Imagination」，並以「推動創新」、「永續生活」、「由人出發」作品牌理念。李家誠指，三個品牌理念實質環環相扣，「作為地產發展

商，我們的願景是構建可持續發展的智慧城市，提升市民的生活質素。而創新科技則是推動可持續發展的不二法門，我希望帶領團隊運用我們多元專業知識和創新思維，因時制宜地以智慧建築來構築未來城市面貌，為市民帶來更宜居的生活，真正做到以人為本。」

建構良好創科環境

另外，恒地早前向科大捐贈1.5億元，科大將校園一幢新科研大樓命名為「李家誠創科大樓」，預計2025年第四季竣工，落成後大部分的面積都會是設備先進的實驗室，鼓勵科研，亦有大量多功能共用空間，鼓勵大學和業界合作及支援初創企業。李家誠期望大樓落成後，能協助壯大香港的創科人才庫，為業界注入新血，亦能為各式各樣的新思維提供孵化及實踐平台，為香港構建一個良好的創科環境。

何文田新盤買家獲稅務優惠

趁新春假期快到，發展商紛紛加推優惠促銷貨尾。萊蒙國際(3688)與俊和合作發展的何文田窩打老道128 Waterloo 增賀歲優惠，凡於3月15日或之前簽署臨時買賣合約，將會代繳合約所須繳付的從價印花稅，上限為樓價的3.75%，最高優惠逾70萬元。

以價單內11樓F單位為例，面積551平方呎，如採用「置業易1128」付款計劃，連同相關優惠，樓價為1,954.6萬元，從價印花稅款額上限為樓價的3.75%，即732,975元。項目開售至今已售47伙，連同車位銷售共套現約10.85億元，平均呎價逾33,000元。

揚海首三名買家可獲利是

至於2月2日推售新一輪104伙的黃竹坑站港島南岸揚海，發展商嘉里(0683)、信置(0083)及港鐵(0066)夥拍中原地產為買家送上全新置業優惠，即日起至2月28日透過中原地產購買單位的首三名買家，將可各獲贈價值88,000元利息。

另外，會德豐地產、信置、嘉華國際(0173)及瓜哇控股(0251)合作西南九龍維港滙II昨連沽2伙，包括售出最後1伙特色頂層平台戶。



■128 Waterloo 買家最高享逾70萬新春優惠。

北資1月淨買超去年

中國最新公布去年第四季及12月份經濟數據勝市場預期，大行紛紛上調對中國經濟今年的預測。同時，數據還顯示，外資持續流入中國資產，在1月份最近11個交易日，北向資金累計淨買入A股達945.26億元(人民幣，下同)，已經超過2022全年900.2億元的淨買入額。國家外匯管理局亦指出，近期境外投資者持續恢復對中國證券市場投資。

外資憧憬內地經濟加快復甦，根據內地財聯社統計，今年來北向資金持續流入A股市場，昨日甫開市，近11天流入A股的外來資金已超越去年全年的900.2億元，也超過2014年、2015年、2016年的全年淨買入總額。結果昨日全日再錄得47.35億元的淨流入，使過去11天合共有945.26億元外資進入A股。今年初至今，滬綜指累計升4.37%，深成指更累升7.21%。

投資界人士指出，資金流入A股主要有三大原因。包括內地防疫政策優化後，中國經濟有望快速重啟，投行紛紛上調中國經濟增長預期。A股港股估值均處歷史低位。最後，美國通脹見頂，加息步伐將會放緩，人民幣兌美元在最近兩個月反彈，累升超過3%。由於2023年人民幣匯率會維持平穩，有利於資金重新回流中國。

兔躍新程

黃冠麟 學研社成員、文化工作者



學研致用

我本命屬虎，過去一年疫情反覆於世界不同地方變種流轉，目睹的怪現象形如犯太歲，不斷沖刷我心中美好世界的印象。每日看着各地不斷升降的個案數目，啟示我們作為地球村的一分子，無法獨善其身。處身香港，演唱會墜屏意外、安達臣道秤天秤、供電橋大火等，加上經歷過限聚和防疫物資短缺等情況，好像置身平行魔幻世界。負能量累積，產生緊張不安的情緒，對社會大眾身心健康造成影響，很多人身體都胖了一圈。今日是年廿八，值此虎辭舊歲之時，我定要狠狠地洗刷一

把，去去霉氣。
喜訊方面，莫過於市民自由出行，來年動如脫兔一定有益身心，但我們仍需注意新冠病毒已經落地生根，新春前後，間中出現零星個案或小型社區爆發的情況，不能完全避免。我們需適應這種「後疫下新常態」，時刻保護好自己與家人。
有謂好習慣可以通過廿一天鍛煉有成。過去三年的新常態，因外在環境催逼市民改變生活習慣，比如線上會議、電子支付、網購、餐廳改用較環保之外賣餐具，例子實在不少。有的對環境與生態文明有益，但一體兩面，市民減少外出、消費轉向宅模

式，對健康或有負面影響。有趣的是，當疫情逐漸趨緩，原本被迫轉型的行為似乎成為了習慣，已經回不去了。
總結三年來的最大得着，除了世界觀的開拓，莫過於應對環境變化的抗壓與適應。心靈變得強大，才能笑看風雲。行文至此，想到一句「病樹前頭萬木春」，乍看有個病字實在不好，其實不然。詩人以病樹比喻自己困惑，卻又相當辨證達觀。病樹前頭，萬木皆春，過不遠處柳暗花明。就讓諸多不好的事物留在虎年，大夥兒三步併作兩步，與可愛兔子鬥快躍新程。