

港力拓新經濟 重新激發活力

王冬勝：做好科技研發 灣區市場助產業化

商界訪談



王冬勝建議同時推進傳統優勢產業和新經濟的發展，提升香港對國際人才和跨國企業的影響力。

香港經濟以至整體社會正逐步從疫情中復甦，但仍要面對人才外流、息口攀升，以至內地與香港未恢復正常通關等挑戰。滙豐銀行非執行主席王冬勝說，目前最重要是同步推進傳統優勢產業和新經濟發展，以提高香港吸引力；當香港經濟重拾活力，對國際人才和跨國公司的吸引力也會相應增加。

大公報記者 黃裕慶

王冬勝言論摘要

新經濟發展

科技、人工智能（AI）、機器學習等相關技術在香港研發，然後在大灣區市場產業化

人才政策

愈多資金流入，對海外人才、國際公司的吸引力也愈大

對國家貢獻

香港要突出在「一國兩制」下的強項，為國家日後進一步改革開放作貢獻

論利率

零利率導致財富不均和連串民生問題，息口最低要2、3厘，才是比較平均的發展



金融業是香港最重要的支柱產業之一，惟現時也面對人才短缺的挑戰。王冬勝接受《大公報》訪問時說，從過往經驗看，在1983/84年（中英談判）、1997/98年（香港回歸）期間，都有人才外流現象，每次規模都達到20萬至30萬人。今輪人才流動受很多因素影響，例如移居外地、防疫限制措施、內地與香港邊境仍未恢復正常通關等，結果是導致香港的經濟體系縮細。

儘管香港經濟活力未如從前，王冬勝強調香港是安全城市，這對吸引海外人才或國際公司來港都有明顯幫助。當前要務，是「將香港經濟體系的量做返起，同時也要發展新經濟」。他解釋說，香港經濟過往以金融、房地產、旅遊、物流等產業支撐。時至今日，他認為很多與科技、人工智能（AI）、機器學習等相關的技術可以在香港研發，然後在大灣區市場產業化。此外，與氣候變化及可持續發展相關的產業範疇也可以進一步提升，為香港經濟增添發展活力，加上原有的支柱產業逐步復甦，就能吸引人才。

「過去香港吸引大批人才到來，原因好簡單：資金吸引資金。」王冬勝舉例指出，當國企來港上市，或香港經濟發展蓬勃時，就有資金在裏面，就能吸引其他資金流入；愈多資金流入，對海外人才、國際公司的吸引力也愈大。在其職業生涯中，「幾乎是不變的（定律）」。

港須自強 為國家多作貢獻

王冬勝於1980年加入銀行業，至今已有42個年頭。香港經濟總量佔全國整體市場的比例只有2%左右，同時與內地經濟周期的變化大致融合。王冬勝表示，在「一國兩制」下，中央政府為香港提供強大支持，內地經濟對香港也有重大影響，但香港本身「也要自強」，同時思考如何突出香港在「兩制」下的強項，為國家日後進一步改革開放作出貢獻。

王冬勝續說，香港是國際城市，可將國際間最好的慣例（best practice），例如研究成

果、最新發展趨勢、公司管治以至法例等帶到香港，並與國家分享。雖然內地實施改革開放已有40多年，日後要進一步開放仍然有其過程；在這個過程中，香港可以發揮其連接西方與內地市場的橋樑角色。

香港是細小而開放的經濟體，極易受外圍因素影響，尤其是在聯繫匯率制度下，香港市場利率極受美國貨幣政策左右。美國聯儲局自今年3月以來多次大幅加息，帶動香港市場利率持續上揚，大部分零售銀行陸續於9月份跟隨美國加息，宣告本港踏入加息周期。

零利率非好事 2至3厘最適合

因着美聯儲推出史上最大規模的第三輪貨幣寬鬆政策，香港樓價在2008至2016年期間飆升約3倍，而打工仔的薪酬升幅約為50%，明顯落後於樓價。王冬勝認為，零利率「並非好事」，導致財富不均和連串民生問題（購買力下降、生活成本上升）。整體而言，息口「最低限度有2、3厘才是比較平均的發展」。

貢獻良多 獲商業終身成就獎

最高榮譽

滙豐銀行非執行主席王冬勝最近獲頒2022年「香港商業獎——終身成就獎」，是該獎項的最高榮譽。香港商業獎1990年首度舉行，過去30多年公開表揚香港工商界人士及機構，對維持及鞏固香港的經濟繁榮與國際地位所作的貢獻。

根據大會規章，終身成就獎旨在「表揚長期對香港商界及社會作出貢獻的人士」，及「並非必然獎項」，是由應屆評選團決定是否頒發。翻查資料，在最近10年（2013年至2022年），此獎項有三年缺缺，分別是2015年、2016年及2021年。

王冬勝自2005年加入滙豐，其間滙豐亞太區佔集團整體稅前盈利（以列賬基準計）的比例持續提升，當中有幾年的佔比更超過100%，原因是其他地區錄得虧損，變相由亞太區獨力承擔（補貼）。隨着歐美地區業務的表現開始穩定，亞太區的盈利貢獻至今仍然超過八成。

邱達昌料明年美息見頂 港樓價趨穩

【大公報訊】今年本港樓價持續下滑，遠東發展（00035）主席兼行政總裁邱達昌認為，樓價回落對整體社會有益。過去樓價高企，使港人「痛苦指數」攀升至世界最高近20年，新一屆特區政府積極維持大量土地供應，對市民是好事。他又預期美息明年到頂後，明年下半年本港樓市會轉趨穩定。

「中下價樓造價下跌，對減低痛苦指數是最好」，邱達昌表示，近年有些發展商降低住宅單位的面積來減少港人的痛苦指數，使不少新樓面積不足300方呎，「香港人太可憐」，他認為，住宅最少都要400至500方呎才「住得OK」。因此，他讚賞新一屆特區政府積極尋找土地，維持土地供應，盡到社會責任。

盛讚政府積極造地

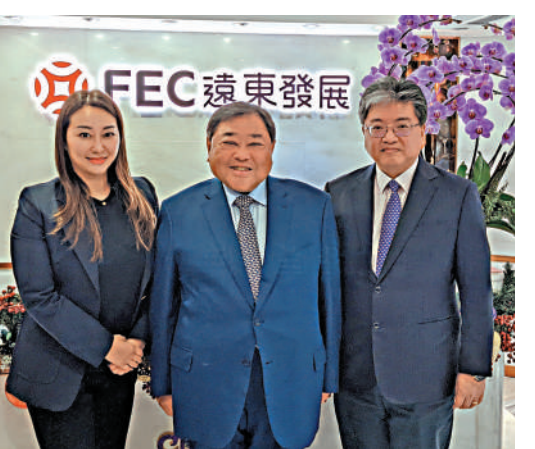
近年特區政府提出明日大嶼發展大計，邱達昌相信土地可以起樓需數十年，屆時「蚊都嘔」，但提議也反映特區政府積極性大大提高，甚至指出發展局局長甯漢豪的新思維，「不應該沒有土地才去覓地，而是要準備好土地以待供應」，也可以見到新一屆特區政府的魄力，相信兩三年後會有很多新地供應，對解決土地不足有大幫助。

不過，邱達昌亦指出，雖然樓價「跌多5%至10%不奇怪」，但由於本港建築費用高，樓價繼續大跌空間不大，而且不相信美國會持續加息，明年息口到頂後，明年下半年本港樓市就會轉趨穩定。展望未來，邱達昌稱，集團會趁樓市回軟積極收購土地，目前集團600多億元可售資源，香港僅佔約100多億元，個人希望香港土儲可佔三分之一。他又笑說，

雖然毛利率回落，但本港樓市仍「有錢搵」，「唔使擔憂香港地產會窮」。

海外方面，邱達昌稱集團分散投資策略正確，未來會繼續保持多地土儲，其中看好英國人口增長，使該國住宅供應持續不足，因此會在不同城市尋找機會。集團於曼徹斯特擁有不少土儲，未來會積極尋找伯明翰的機會，該市近年有不少大企業遷入，而且樓價僅為倫敦的四成至五成，相信發展潛力巨大。

提及集團投資的澳洲BC Invest按揭業務，最初希望協助華人在當地置業時更容易申請按揭，進而幫助集團賣樓，結果賺錢能力非常高，上半年發行兩筆住宅抵押貸款證券共8.24億澳元，截至9月底，連同第三方管理資產已達45億澳元，相信未來可以繼續發展。



遠東發展主席兼行政總裁邱達昌（中）表示，集團分散投資策略正確。左為執行董事邱詠筠，右為董事總經理孔祥達。

3年辣招稅鬆綁速沽 將軍澳中心蝕逾百萬

【大公報訊】將藍隧道及跨灣大橋本週日通車，惟樓市跌浪下，將軍澳二手旺丁未旺財，數年前趁基建消息高追的業主，現沽樓需要蝕讓。將軍澳中心一個三房戶以938萬元賣出，原業主3年實賺119萬元；同區SAVANNAH有一房戶以690萬元易手，創該屋苑同類二手新低，對比同類3個月前成交價大跌14%。

中原地產分行經理黃仕斌稱，將軍澳中心6座高層G室三房套單位，實用面積690方呎，劈穿千萬，以938萬元易手，實用呎價13594元。原業主2019年12月以1000萬元入市，持貨剛滿3年，不用繳額外印花稅，因移民沽貨，賬面蝕62萬元，連雜費虧損約119萬元。

將軍澳SAVANNAH亦錄低價，中原地產高級分區營業董事伍錦基指出，該屋苑3A座中層E室，實用面積392方呎，一房兩廳，累減90萬元，以690萬元售出，創同類單位二手新低，實用呎價17602元。據悉，對上一宗同類成交於今年9月錄得，為同座中低層E室，成交價800萬元，事隔約3個月，今次中層造價回落110萬元或14%。不過，原業主2016年以483萬元一手購入，6年賬賺207萬元。

銀湖·天峰一周3宗見紅

馬鞍山銀湖·天峰一周連錄3宗蝕讓，中原地產高級營業經理吳謙成透露，最新一宗為7座高層C室三房套單位，實用面積762方呎，以1125萬元賣出，實用呎價14764元。原業主3年前以1230萬元入市，現賬面蝕105萬元或8.5%，連雜費虧損逾170萬元。

受減價刺激，二手交投回穩，據中原地產統計，十大屋苑於過去周末錄9宗成交，按周增2宗。中原地產資深區域營業董事趙鴻運表示，鯉魚涌太古城周末連錄3宗成交，包括順安閣高層A室，實用面積703方呎，原則三房改兩房間隔，放盤不足10天，劈價100萬元，以1100萬元沽出，實用呎價15647元。

居屋方面，世紀21家天下分行經理黎振傑稱，旺角富榮花園14座高層K室，實用面積431方呎，附裝修，獲白居二以427萬元未補價購入，實用呎價9907元，原業主2016年12月斥411萬元入，賬賺16萬元，料蝕使費離場。翻查資料，同面積單位去年底造價達550萬，今次造價屬屋苑2017年1月後新低。

旅遊業正復甦 澳洲兩酒店明年開業

疫情逐步放緩，不少國家全面放寬防疫限制，遠東發展（00035）旗下酒店入住率大幅反彈，執行董事邱詠筠表示，集團期望未來3個月，可以在澳洲開業兩間酒店，希望趕及明年3月底的澳洲一級方程式賽車賽站。集團也會繼續加開旗下新品牌「Dao by Dorsett」，以適應疫情後新旅遊模式。

「疫情後機票貴，加上檢測問題，不少旅客的行程都比疫情前加長，平均增加25%」，邱詠筠指出，集團今年6月推出全新公寓式酒店品牌「Dao by Dorsett」，房間內有小廚房，甚至有洗衣機，符合旅客希望享受更輕鬆旅程的願望，因此甚受旅客歡迎，集團計劃在內部改造倫敦、上海及香港酒店為此品牌。

港酒店業務理想 員工獲加薪

特區政府放寬入境防疫政策至「0+3」，邱詠筠指對酒店入住率有一定幫助，11月入住率已恢復至70%以上，而旅遊局推出新一輪「賞你住」活動，對訂房也有一定推動，加上自疫情之初已率先把旗下酒店提供予特區政府作檢疫酒店，使酒店業務表現理想，「集團員工都可以繼續加工」。

遠東發展董事總經理孔祥達補充，即使已開放入境的新加坡，集團亦有一間酒店由當地政府承包作檢疫酒店，且是該國唯一一間可入住新變種病毒的檢疫酒店，目前集團於成都、武漢均有一間檢疫酒店，有足夠經驗應付疫情。他又說，香港酒店房間一直不足，如果特區政府進一步放寬防疫限制後，酒店業反彈會非常驚人，看好前景。

友聯船廠有限公司
YIU LIAN DOCKYARDS LIMITED
本公司誠聘以下各工種多名

1 船體裝配工 空缺編號：25736
 中三程度
 三年船廠修理工經驗
 持有船廠修理工證書或技工證書優先考慮
 需接受技能測試
 技能要求：
 1. 熟習船板的加工工藝
 2. 精通各船體結構圖及熟習放樣工藝
 3. 熟習大型壓床、彎板機、鑽床等機件
 4. 熟習氣體切割及焊接工藝
 薪優\$16,710，當中包括
 休息日每天\$539.03
 工作時間：08:00至12:00及13:00至17:00(中午12時至下午1時用膳)
 每週工作6天，每天工作8小時，不需輪班工作。
 工作地點：新界青衣島西草灣路1-7號
 本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電2150-6314查詢/安排面試
 (申請人所提供的資料只作招聘之用及絕對保密。)

2 船舶電工 空缺編號：25736
 中三程度
 三年相關工作經驗，具有船舶修理工經驗及懂重機馬達優先
 需接受技能測試
 持有電工A牌或航海電工牌照
 熟習船舶發電機、動力線路、控制線路及電器設備的工藝及原理等
 薪優\$17,190，當中包括
 休息日每天\$554.52

申請新酒牌公告
微醺熱

現特通告：黃麗萍其地址為九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期3樓303號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場一期3樓303號舖微醺熱的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2022年12月5日

新盤銷情冷 朗譽首輪僅賣10伙

【大公報訊】本月頭炮新盤、由保利置業（00119）與尚嘉合作的油塘朗譽，昨日盡推首張價單128伙，據成交紀錄冊顯示，全日賣出10伙，成交價461.29萬至905.36萬元，套現6781.08萬元。業界指出，按息上揚削弱買家購買力，今年二手樓價累跌逾一

成，個別單位造價回到2016年，價錢相對一手吸引，所以近月開賣的新盤銷情未見突出。翻查資料，紅磡必嘉坊，迎上月首輪開賣23伙，即日沽3伙；上月登場的長沙灣連方I首輪推30伙，即日沽7伙。綜合市場資訊，過去周末各新盤共售約16伙。



油塘朗譽昨日首輪發售，準買家早上10時多陸續到場揀樓。