

# 堅定發展信心 擦亮「金字招牌」

# 賣地因時制宜

內地和香港新一輪大牛市，讓所有打工仔受惠。強積金研究機構積金評級昨日公布一則消息，九月份強積金回報率約4.81%，第三季回報率約7.24%，今年迄今回報率達12.77%。香港475萬強積金成員9月份平均獲利12800元，年初至今每位成員「入袋」31300元。這一成果表面上是股市利好的反映，實際上是香港整體經濟向好的證明。特區政府和香港社會要抓住國家高質量發展的大好頭頭，堅定信心，積極有為，將香港由治及興推向前進。

上月底內地為振興經濟打出一套「組合拳」，中央政治局會議進一步釋放利好信息，帶動內地股市狂飆、成交激增，港股也是高歌猛進。即使在內地國慶節A股休市、港股通暫停的情況下，香港市場依然動力澎湃，昨日恒指又以上升600多點收市。

投資內地和香港股市的強積金水漲船高，打破多項紀錄。其中9月份的回報率是該基金有紀錄以來單月最佳表現，第三季逾18%的回報率是自2009年夏天以來最佳的季度表現。年初至今逾23%的回報率，更超過美股基金、日股基金以及亞洲股票基金的表现，在全球可謂最耀眼。

股市是目前的熱門話題，不少投資者因為新一輪的大牛市賺得眉開眼笑，不買股票的市民尤其是基層打工仔，同樣因為強積金表現佳而間接受益，這是皆大歡喜局面，充分反映金融市場所製造的「財富效應」。

隨著最近外資紛紛重返香港與內地市場，以實際行動為中國的未來投下信心票，市場大氣氛已然改變。市場人士預測這一波大牛市才剛剛開始，進而為樓市及實體經濟注入動力，這是有根據的。內地經濟基本面好，韌性強，今年5%的預期增長目標一定會實現，為香港帶來發展動能。中共二十屆三中全會推出300多項改革舉措，中央支持香港發展「三大中心」、「一個高地」，並進一步健全香港在國家對外開放中更好發揮作用的機制，香港「內通外聯」的獨特優勢將更加彰顯，提升了各界對香港明天會更好的信心。

舉例說，因為疫情等因素，香港IPO市場一度萎縮。今年以來，隨着多家內地優質企業來港上市，香港得已重回IPO全球第四位。接下來還有上百家內地優質企業排隊上市，香港IPO有機會重回世界第三，這將進一步鞏固香港國際金融中心地位。

但在市場充滿樂觀情緒之際，我們不能低估前進道路上將遇到的各種困難和阻礙。畢竟，國際地緣政治複雜化，對香港各種打壓不會停止。世界並不太平，俄烏衝突持續，中東戰火紛飛，後果難測，正在深刻影響着全球能源供應和產業鏈，香港不可能置身事外。還有，新一輪科技革命如火如荼，也在重塑國際政經格局。

對香港來說，這是充滿機遇的年代，也是充滿挑戰的年代。駕馭複雜局面，既需要國家的大力支持，更需要香港發揮主人翁精神；既要堅定對未來信心，也要攻克堅難；既要鞏固好香港優勢，也要防範各種風險；既要特區政府展現擔當，也要全社會齊心努力；既要描繪發展藍圖，更要坐言起行，劍及履及。

行政長官李家超即將發表新一份施政報告，相信會就落實二十屆三中全會精神提出一系列發展規劃，展現銳意改革、積極有為的作風。有了發展目標，最關鍵是落實，要將困難一個個去克服，將「金字招牌」一個個去擦亮，將獨特優勢一個個發揮得更好。說到底，市民的美好生活是幹出來的，香港由治及興是奮鬥出來的。

發展局局長甯漢豪昨日宣布第三季（10月至12月）賣地計劃，將以招標方式出售兩幅地，一幅是位於大圍的住宅用地，另一幅是位於洪水橋的工業用地，沒有商業用地出售。目前賣地規模及相關收入都落後於今年預期目標，但這是實事求是的做法。

在特區政府努力之下，現時香港不缺可供發展的土地，這是一個根本性的改變。但土地賣得如何視乎市場而定。過去一年來政府曾多次推地出售，可惜屢屢乏人問津，要麼收到的標書低於底價，造成「流標」。現時整體樓市氛圍不佳，錄得虧本的成交時有所聞，發展商不急入市，寧願再等一等。在這種情況下，特區政府採取審慎策略，少推土地測試「水溫」，可謂因時制宜。否則，若是無視現實推出大量土地卻造成「流標」，只會進一步打擊市場信心。

暫時不推商業用地也是合理安排。相比住宅單位仍是「剛需」，商業大樓明顯供過於求，現時空置率高達14%甚至更高，接

近15年新高。有測量師行預測，到2027年空置率將達到17%。就市場情況來看，部分指標性商用樓的成交價較高峰期已是「攔腰砍」。當市場氛圍好轉、存量逐漸被消化，才是重推商業用地的合適時機。

香港經濟正處在轉型期，樓市受壓不足為奇，但長遠仍然看好，這從樓市跌而租金升的「倒掛」現象可見一斑。香港人口繼續增長，特別是絡繹來港的大批高端人才，其消費力也是高檔的，一旦市場穩定下來，就會轉租為買。近日股市狂飆，將加快速買家的入市步伐。正如市場人士指出，樓市相對股市有三至六個月滯後期，投資者在股市賺到錢後就會尋求穩定投資目標，樓市將因此受惠。

其實不論金融市場表現如何，人總是要居住的，而且會不斷改善居住環境。對特區政府來說，不管賣地是否順利，平時都要做好拓土儲地的基本功，待大市轉向再推出，屆時更可以賣個好價錢，充實庫房。

## 王柳懿王芊懿教大讀博 讚港國際化優勢

# 奧運金牌孖妹 勉學生勇敢追夢



▲王柳懿和王芊懿參加教育大學舉辦的交流會。 大公報記者黃洋港攝

### 冠軍風采

在巴黎奧運會韻律泳雙人賽金牌得主、國家隊雙胞胎運動員王柳懿和王芊懿，本學年起在香港教育大學攻讀教育博士中文班課程。她們昨日返校領取學生證，隨後參加校方舉辦的交流會，與近200名觀眾、包括教大管理層和師生分享在運動道路上的勇敢追夢過程、個人成長經歷，未來人生規劃，以及奧運摘金後的心路歷程等。

兩姐妹大讚香港教育具有國際化優勢，希望自己未來的發展可以走向國際，做一些國際裁判或者國際泳聯的工作，非常樂意在港推廣花樣游泳和韻律泳。

大公報記者 湯嘉平（文） 黃洋港（圖） 許棹傑（視頻）



掃一掃有片睇



▲教大賽馬會小學四年級學生開心向王氏姊妹提問並合照。



▲王柳懿（左二）和王芊懿在交流會上真情剖白。

是次交流活動由教大健康與體育學系高級講師雷雄德博士主持，教大的同學、老師，校董會成員以及傳媒向兩位來自深圳的姐妹花運動員提問。被問及為何選擇來香港及教大求學，王柳懿表示，來香港是因為覺得離家比較近，其次認為香港的學術氛圍很好，也是很國際化的城市，有許多機會和資源去開拓自己的事業，去向外發展。而兩姐妹未來的職業規劃是希望從事教育類的行業，並認為教大在教育學領域非常優秀，遂決定報讀。

王柳懿表示，自己離開校園生活已有一段時間，所以今次重返校園最期待的還是去感受校園氛圍，包括跟同學們之間的交流互動，然後一起完成課堂上布置的一些共同作業或者研究。兩姐妹亦表示，感受到香港對體育非常重視，希望與同學們一起在運動方面有更多探討。

對於未來如何平衡運動訓練和上課學習的時間，她們表示，因為國家隊各種行程還在繼續，未來會跟導師溝通有關學習時間的安排；而教大也為她們提供了彈性的學習安排。王柳懿和王芊懿表示，早前在備戰奧運中接受過很多前沿科技的幫助，曾經是運動大數據的提供者，也在訓練和比賽中獲益良多；現在換一個身份，期望用自己的運動經歷跟科研結合，能產生更多有用的成果。

### 盼在港推廣韻律泳

校董黃友嘉亦問及是否有計劃在港推廣花樣游泳和韻律泳，兩姐妹均表示非常樂意，妹妹王芊懿亦透露，二人在游泳事業中的第一個公開賽就是來港澳參加，對香港頗有感情。

教大賽馬會小學學生亦有代表請教二人，在做體操或游泳運動時如何提升身體柔軟度？柳懿和芊懿就建議同學可以在日常生活多進行拉筋的動作，如一邊壓腿一邊看書；及後兩姐妹還即席示範在水中做韻律泳時不同位置的划水姿勢技巧，場面有趣且溫馨。

交流活動中，教大校董會司庫凌潔心女士、校長李子建教授、副校長（學術）鄭美紅教授、副校長（行政）方永豪博士、教務長曾寶強教授，以及校董會成員何建宗博士，向王柳懿和王芊懿贈送教大成立30周年紀念品，並向她們頒發了教大學生證；而柳懿和芊懿亦向學校送贈二人出戰巴黎奧運時的簽名合照作為謝禮。

李子建教授致辭時表示，教大是一所精英運動員友好大學，鼓勵運動員學生作雙軌發展。柳懿和芊懿將成為教大的韻律泳形象大使，與大家一同在校園舉辦韻律泳相關活動，推廣運動風氣。「柳懿和芊懿展現出無比的決心、毅力和熱情，這些都是我們應學習的特質。我希望各位教大學生和教職員能從她們身上得到啟發，以同樣的熱情追尋自己的夢想。」

### 姊妹花精彩答問

Q：妹妹王芊懿參加東京奧運會獲得獎牌，姐姐王柳懿因傷遺憾未能參加，我們都知道你們在訓練過程中是如何克服困難，然後一起並肩作戰走到頂峰？

A：東京奧運會的時候只有妹妹一個人參加，那個時候我是因為傷病的原因就沒有參與到選拔，也是挺遺憾的。其實在東京奧運會後，確實由於傷病的困擾，包括一些心理的波動，也是明確地提出過退役的想法，但是很多人都來做我的工作，覺得你還年輕，你還有很多發展的空間什麼的。

但是其實最後讓我選擇堅定走下來的，是妹妹給我的鼓勵。因為她參加完奧運會之後，她跟我分享了她的奧運會的經歷，她說雖然站在了奧運會的領獎台上，但是覺得身邊不是我站在她旁邊，還是有點遺憾，她的這番表達給了我特別大的動力，讓我比較堅定的要跟她一起站在巴黎奧運會的賽場上。

Q：在參加奧運會期間，有最難忘的事情嗎？

A：在奧運會初賽前遇到一些困難，我覺得首先在集體項目裏有一個（動作）就是托舉，托舉項目就是八個人把一個人拋起來的項目。當中我們需要在編排過程中去突破更多新的難度、嘗試更加有挑戰性的托舉，但是這個過程就很容易出現受傷，包括我們的隊友也因為被砸到然後需要縫針、包括有骨折，但是都不得不上場。我覺得這個時期還是比較艱苦的，因為大家很想練，但是又怕受傷，但是好在大家都是憑着為國爭光的信念在支撐着自己，所以大家後期出現一些不是說特別嚴重的損傷的時候，都首先把集體放在了第一位，而把自己的這些傷病放在了第二位。

Q：現在開學也一個月了，你們之前因為比賽因為各種場合也來過香港很多次，想問一下最喜歡香港的哪個方面？

A：對香港的美食還是印象特別深刻的，我們兩個其實很愛喝早茶，我的話，喝早茶的時候蝦餃、燒賣是必點，尤其是蝦餃，特別愛吃，然後太平山頂也是特別的美。我們上次去的時候整個景也是特別好、天氣也特別好，然後我們還一直在調侃說我們這是不算是「頂峰相見」了，大家所有都是奧運冠軍。

## 太瘦影響浮力 妹妹要增肥

### 特稿

運動員的飲食控制有多嚴格？跳水運動員全紅嬋早前在接受媒體採訪時透露自己飲食上要嚴格控制體重，令不少網友感嘆不易。不過，原來並非所有運動員都需要通過飲食控制來保持身材纖瘦。王柳懿、王芊懿兩姐妹昨日被問及身材管理時，姐姐王柳懿就笑言分享出來「有點凡爾賽」，因為妹妹王芊懿不但不需要減肥，反而還需要增肥。

「因為確實我們花樣游泳、韻律泳項目很多人都會覺得，肯定是有體形、體

重控制的，也確實有一些運動員需要減肥，但是如果太瘦的話，因為我們訓練強度特別大，所以就會吃不消。像妹妹就特別瘦，她就需要增肥，她就可以隨便吃。」王柳懿表示，到備戰後期增肥反而更加困難，因為訓練強度太大。

教大主持人亦補充道，作為水上運動的運動員其實不能過度減肥，因為脂肪對於浮力方面都有一定的幫助，如果太瘦，而容易沉下去的話，做升高的那些動作可能就做得沒那麼靚、那麼完美。

大公報記者 湯嘉平



►右（即王芊懿）和左（即王柳懿）姊妹花在水中做韻律泳時不同位置的划水姿勢技巧。