

渣打加強灣區財管業務 助中小企出海

文偉成：與菜鳥合作 便利廣深貿易商家融資

灣區機遇

渣打香港近年積極深入挖掘大灣區的發展機遇。渣打香港財富管理及零售銀行業務主管文偉成表示，由今年開始，渣打香港財富管理及零售銀行業務（WRB）的其中一個策略重點，是向有意到香港擴展業務的大灣區中小企提供融資支持，並聚焦從事商貿活動的入口商，冀能同時兼顧中小企及其老闆的業務發展和財富管理需要。

大公報記者 黃裕慶

文偉成指出，渣打香港旗下業務仍以本地客戶佔最大比重，而跨境客戶的增長動力則相對迅速。渣打香港由於將中小企業業務也納入WRB範疇，與其他同業未必相同，他期望可透過策略調整，加強中小企業業務與財富管理業務之間的聯動。

在大灣區內地城市之中，渣打首先將於廣州和深圳推行新策略，並以進口食物、衣履、日用品等的入口商為主要目標客戶。渣打是與阿里巴巴旗下「菜鳥」平台合作，使用平台上的數據為客戶提供融資支持。文偉成說，由於是使用平台上的數據，渣打毋需再向客戶索取資料，有助大大加快貸款審批流程。他說最近已批出兩宗申請個案，惟未有透露具體金額。

內地客戶淨新增資金達40%

在2024年，渣打香港WRB來自內地客戶的收入增長達雙位數，淨新增資金（net new money）更增加40%，加上大灣區中小企客戶「出海」的數量相當多，故今年有意大力拓展大灣區中小企客戶和富裕客群。

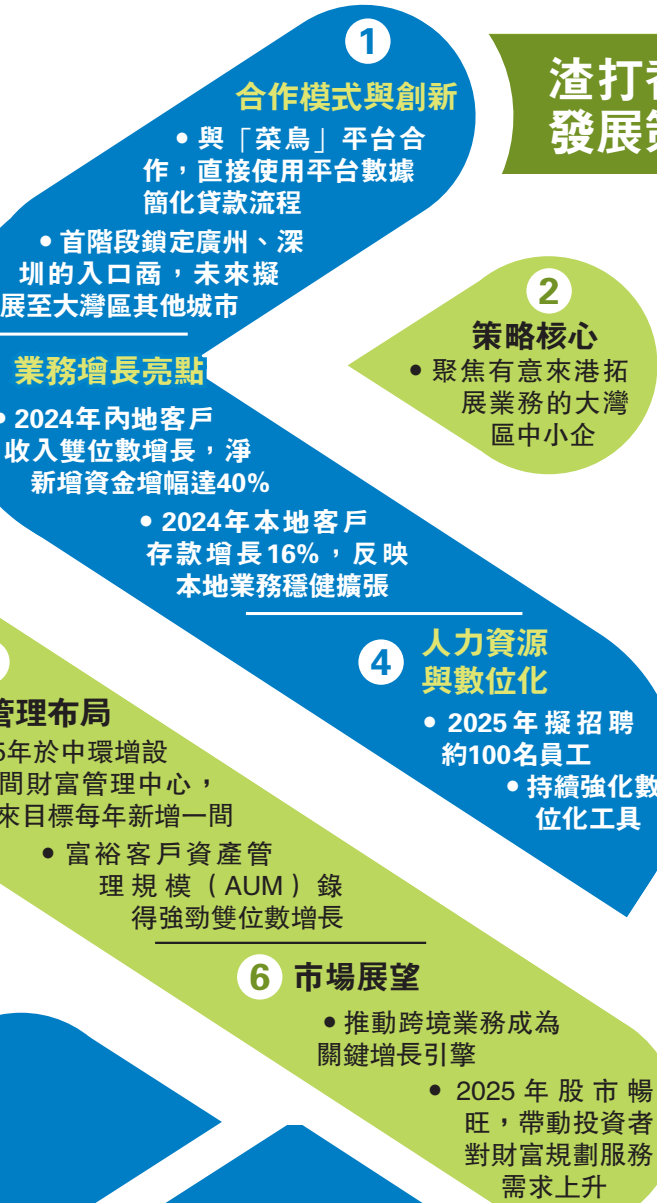
富裕客群是渣打的業務策略重點之一，繼上周位於尖沙咀北京道一號的第五間財富管理中心正式開幕之後，渣打亦計劃於年內在中環開設第六間，在未來幾年的目標是希望每年開一間財富管理中心。

今年再增聘約百人

跨境業務以外，文偉成形容本地業務也保持良好增長，例如客戶存款在去年增長16%。渣打會持續投資和增聘人手，去年聘請了大約100名員工，主要是與財富管理、前線和數碼化流程相關工種。他預期今年的增聘目標大致相若，變化未算顯著。

渣打香港WRB去年的業績表現強勁，其中富裕客戶的資產管理規模（AUM）錄得「強勁的雙位數增長」，財富方案業務收入也連續兩年創新高。文偉成表示，自踏入2025年以來，WRB的收入增長「勢頭良好」，部分原因是股市暢旺，帶動投資者對財富管理服務的需求。

渣打香港WRB去年的業績表現強勁，其中富裕客戶的資產管理規模（AUM）錄得「強勁的雙位數增長」，財富方案業務收入也連續兩年創新高。文偉成表示，自踏入2025年以來，WRB的收入增長「勢頭良好」，部分原因是股市暢旺，帶動投資者對財富管理服務的需求。



渣打香港大灣區發展策略重點



▲渣打將於廣州和深圳推行新策略，並以進口食物、衣履、日用品等的入口商為主要目標客戶。

►文偉成表示，旗下業務的強勁增長動力由去年延續至2025年初，形容「增長勢頭良好」。

大公報攝



宏利MPF擬10月接入積金易 未來續增強電子化服務

【大公報訊】宏利旗下強積金（MPF）計劃將於今年10月至11月接入積金易平台，而強積金對沖長期服務金及遣散費安排亦將於5月1日取消，兩大變動引發僱主高度關注。宏利公積金信託首席行政總監黃德治表示，就積金易的實施，調查指84%僱主最需「日常強積金管理指引」，82%關注平台接入時間表。至於取消對沖，他指，未見有企業在實施前解僱員工，強調5月1日前供款仍按舊制處理，提前解僱無實質節省效果。

現有200萬名強積金成員

積金易平台運作首階段中，曾出現數據錯誤、結餘顯示異常等問題。宏利香港及澳門退休業務部主管何精怡強調，已與平台方緊密測試，並提醒僱主注意文件格式調整及人力資源系統更新，以降低風險。她透露，現時宏利有逾200萬名強積金成員，

▲宏利香港及澳門退休業務部主管何精怡（左）及宏利公積金信託首席行政總監黃德治（右）。

大公報攝

逾60%已使用電子化服務，未來會繼續推動電子化，以便成員接入積金易平台。

黃德治補充指，目前80%僱主使用電子供款服務，87%新成員透過「BuySimple」及「MPFTransferSimple」平台整合強積金，91.4%客戶互動以全數碼方式完成，顯著提升效率。他續稱，為協助客戶適應積金易的推出，公司早於2024年初推出「積金易同行計劃」，提供定製諮詢及數碼工具，過去一年舉辦逾2000場僱主會議。

對於取消強積金對沖安排，黃德治坦言，對企業長期財務負擔會有壓力，但部分僱主誤解「5月1日前解僱員工可節省成本」，宏利聯合勞工處舉辦多場講座澄清。他強調，對沖取消僅影響5月1日後累計的年資，此前供款仍按舊制處理，提前解僱反致員工士氣下滑，無實質節省效果，亦未見有企業在實施前解僱員工。



怡樂2房326萬沽 4個月升價8.7%

【大公報訊】受惠100元印花稅措施，上車盤價量齊升，3月份市場暫錄近20宗住宅短炒獲利個案，佔約6成屬400萬以下細價樓，其中屯門怡樂花園有2房單位剛以326萬元轉售，短短4個月炒賣約1成。

祥益地產高級分行經理古文彬透露，上述成交是怡樂花園2座高層A室2房單位，實用面積335方呎，望開揚景，原業主於去年11月以300萬元買入，今年2月收樓後即以330萬放盤，略減4萬元即獲上車客以326萬元承接，實用呎價9731元，持貨約4個月速賺26萬元，單位炒賣8.7%，即使扣除佣金等雜費支出，料仍淨袋約19萬元。據悉，原業主去年入市作自住用途，其後卻計劃離港，故決定把單位出售。

本月短炒獲利 六成屬細價樓

財政預算案放寬100元物業印花稅門檻後，400萬以下上車盤即時受惠，交投轉旺，身價急速回升，今年3月份已知的住宅短炒賺



▲屯門怡樂花園有業主持貨4個月賬面速賺26萬。

錢個案近20宗，佔約13宗來自樓價400萬元以上上車盤，較矚目為資深投資者呂宇健沽出的荃灣荃德花園C座中層B室，實用面積340方呎，今年1月以297萬低撈，上周以359萬沽出，持貨2個月賬面勁賺62萬，單位炒賣21%。

大型屋苑方面，中原地產統計，過去周末十大屋苑錄8宗成交，按周減少3宗或27.3%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤持續熱賣，惟大量貨尾仍可供應售，個別項目訂價克制，搶奪部分二手客源。

上然暫收7900票 超購56倍

新盤方面，綜合市場資訊，過去周末缺乏焦點新盤開售，一手市場兩日錄近60宗成交，其中泛海國際（00129）元朗洪水橋滙都於過去周末再沽6伙，全盤至今已累售892伙。

此外，萬科香港大埔上然2期上周五公布首張價單後，截至昨晚7時累收約7900票，按價單137伙計算，超額認購逾56倍。

商廈上月錄445宗租賃 大升近三成

【大公報訊】本港商業氣氛明顯回暖，企業對香港經濟前景信心提升，積極擴展業務，帶動商廈租賃需求反彈，據中原（工商舖）統計，2月份商廈錄得445宗租賃成交，按年升約3成。該行預期，隨著更多外資進駐及多家企業落實擴展規劃，3月份租賃市場將保持活躍。

中原（工商舖）寫字樓部董事陳雁樓表示，2月份商廈市場共錄445宗租賃，按月增加約29%，按年升約29.4%；涉及租用面積約107.9萬方呎，較1月份的104.4萬方呎增長約3.37%，與2024年2月的93.1萬方呎相比則急升約15.9%。

中資企業持續於本港擴充業務，銅鑼灣時代廣場寫字樓高層單位，面積約7000方呎，2月初獲租客以28萬元承租，呎租約40元。據了解，新租客為內地人氣社交平



台「小紅書」，反映企業對香港市場的信心。

港島空置率降至13.9%

港島寫字樓空置率顯著改善，2月份錄13.9%，按月減少0.2個百分點，其中金鐘區空置率錄8.33%，按月下跌0.76個百分點，

按年減少0.69個百分點，銅鑼灣錄得7.75%，按月升0.14個百分點，但按年下跌2.5個百分點，顯示核心商業區需求漸見回暖。

九龍區空置率穩定，2月份錄15.94%，按月減0.23個百分點，但按年增加1.94個百分點；尖沙咀表現較好，錄得8.26%，按月下降0.56個百分點，按年削減1.48個百分點。九龍灣空置率錄24.26%，按月降1.7個百分點。

陳雁樓指出，特區政府「總部經濟」政策持續發酵，最新公布投資推廣署於2024年共協助539間海外及內地企業來港開設或擴展業務，較2023年躍升逾4成，涉及總投資額達677億元，招商引資來港創新高，隨著特區政府進一步在不同國家推廣，將吸引更多企業來港，加上本地企業陸續擴展或重整計劃，將令本地商廈租賃市場保持平穩向好的發展態勢。