

地產代理南北聯動 部署千人迎通關

設「優才顧問中心」 開「通關專門店」 辦大型兩地睇樓團

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示，該行除了為逐步復常通關做足部署外，亦為準備來港的專才提供專屬的置業協助。中原地產及中原中國將在廣州、深圳、上海及香港四地開設「優才顧問中心」，於各中心內將有法律團隊、移民顧問，以及專業營銷團隊為有意來港的高端人才提供專業顧問服務。該行亦為內地專才開設專頁，內含港漂在港所需生活資訊、置業懶人包，及樓市最新數據等。

內地與香港首階段復常通關在即，市場情緒大為提振，帶動本港樓市率先轉勢，兩大地產代理行亦重啟南北聯動，部署逾千名經紀搶攻復常通關後的樓市商機。市場看好復常通關後內地與香港兩地經濟復甦前景，中原及美聯預料，農曆新年後本港樓市會爆發「小陽春」，屆時成交量將呈報復式反彈，兩大代理分別開設「優才顧問中心」，以及「通關專門店」，迎接復常通關後的南下購買力。

◆香港文匯報記者 黎梓田



◆中原陳永傑(右)預期，逐步復常通關後，首季本港物業市場將陸續重回正軌。左為李耀輝。



◆美聯布少明(左)預期，復常通關後大灣區的發展將加快。右為張錦成。記者黎梓田攝

中原大灣區團隊目標增聘400人

此外，陳永傑透露，香港大灣區團隊現時約400人，目標是召集至800人，主要駐守如心廣場及南豐中心大灣區展銷廳，為香港客戶推介大灣區項目，如心廣場及南豐中心的大灣區展銷廳亦準備重開。並將視乎復常通關進度及規模，再決定增聘大灣區團隊人手。

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明昨日亦表示，公司決定「轉守為攻」，除了內地與香港兩地的美聯網站整裝待發之外，更安排近400人的「通關專員」團隊，由熟悉普通話甚至內地文化的同事組成，並布局在各區設立「通關專門店」。另外公司計劃再增聘200人，其中50人為「通關專員」。

美聯熟普通話同事當「通關專員」

美聯集團執行董事兼中國部行政總裁張錦成稱，本港近8年最受內地買家歡迎的一手新盤的5個地區依次分別為將軍澳、啟德、元朗、南昌站、大埔豪宅/白石角；二手依次是中西區、將軍澳、荃灣、東區、油麻地/旺角/太子/大角咀。相信未來以上區域都將是內地買家的置業重點，睇好區內樓市價量跑贏大市。布少明又指，預期復常通關後大灣區的發展加快，因此公司會全力協助有意回內地置業的香港買家，正積極引入更多內地項目來港銷售。他透露將於農曆年前，會與美聯中國合作舉辦大型香港及內地的睇樓團，首站前往橫琴，實地考察華發集團的項目。

成交先回升 樓價料谷底反彈15%

陳永傑則預期，逐步復常通關後，首季本港物業市場將陸續重回正軌，成交量將率先回升，預計樓價亦會從谷底反彈15%。預計1月一手成交量可達1,000宗，

二手成交量4,000宗。

中原地產養育及東涌營業董事梁善球補充，內地物業由於價格下跌，目前具有一定的吸引力。隨著恢復通關好消息出台後，過去一星期接獲港人到內地購房的查詢「十級跳」，未宣布復常通關前，平日一般零查詢，但最近一周急增至每日平均有10個查詢，另外，客戶亦會親身到展銷廳了解詳情。

中原地產(中國內地)總裁李耀智表示，中原中國內地規模去年有所收縮，現時約有2萬名營業員及後勤，分行數目約363間，料今年人手及分行數目維持現有水平，但服務範圍會擴大。配合通關及特區政府搶人才措施，中原中國會加強功能，招攬及統籌內地人才南下香港。

地建商會：為各行業復甦注動力

另一邊廂，香港地產建設商會發聲明表示，歡迎香港與內地逐步、有序、全面恢復通關往來。認為重啟兩地的正常通關安排，將為香港各行各業的復甦注入動力，並適切回應市民來往兩地經商、工作和家庭團聚的需要。商會感謝中央對重啟兩地正常通關的支持和安排，以及特區政府就通關事宜所作出的協調和努力。

渣打：改善業界人手短缺問題

稠惠儀還指，兩地復常通關還有改善業界人手短缺問題，尤其是一些跨國集團在分配及調動人手更為方便，「例如開了關或防疫政策好了，所有實體活動可以發生時，我們真的可以不論對外說故事或吸納人才，大家對香港的機遇了解會更深。」

銀行界：復常通關將推升跨境業務

香港文匯報訊(記者 周曉菁)銀行界亦摩拳擦掌備戰復常通關，並預料復常通關後利好跨境業務發展。中銀香港個人金融及財富管理部副總經理劉麗麗昨預期，隨著香港與內地逐步復常通關，預計春節後兩地在人員、物資及資金上的流動會更加活躍，並將帶動該行2023年的跨境業務增長。受惠早前香港推行「0+3」檢疫安排及該行推出多項便利措施，截至12月底，過去5個月該行跨境客戶新開戶數目較去年同期上升超過15%。

中銀：多個口岸設跨境理財中心

劉麗麗指出，隨著內地和香港逐步恢復正常通關，將會有更多內地客戶親臨分行

使用銀行服務，並有助帶動跨境理財通業務發展。為迎接更多跨境客戶，該行全線分行已作好準備，於多個重要口岸及標誌性地點，設立共9家跨境理財服務中心，並增設跨境服務大使，以滿足客戶的各項跨境服務需求。

此外，中銀香港持續與中國銀行內地分行緊密合作，自去年5月以來，推出一系列線上便利優化措施，協助客戶遙距更新資料及重啟內地賬戶等事宜。截至去年11月底，累計超過12,000名客戶成功透過中銀香港見證服務及中國銀行深圳分行的電子平台，更新證件資料紀錄。中銀香港將與中國銀行內地分行繼續緊密聯動，為客戶提供便利的跨境理財服務。

不同產品滿足港人理財需求

據了解，為更好地做好口岸通關後對香港居民的金融服務，深圳中行事前針對香港居民境內金融需求進行了專項調研，並根據調研情況，提前做好相關金融服務的準備和安排。深圳中行在其手機銀行APP內開設「香港居民服務專區」，將香港居民最關注的「信息修改、開戶、解凍、理財產品、預約到

店」等功能，在專區進行匯總展現，便於香港居民了解辦理流程，快速辦理業務。

此外，結合香港居民資產配置偏好及市場動向，優選覆蓋短、中、長期，涵蓋人民幣、港幣、美元等多幣種的存款、理財、基金、保險等多樣化產品，滿足香港居民的財富管理需求。

在保障專屬線上金融服務的同時，深圳中行在位於主要入境口岸及周邊的19

陳茂波：今年經濟料回復正增長

香港文匯報訊(記者 蔡競文)周日(8日)起香港與內地首階段復常通關，財政司司長陳茂波昨表示，有序通關可增強今年本港消費及投資信心，以及會對本地旅遊及餐飲業有一定幫助，但不會預期人流會立即回復至疫情前的高水平，他又預期今年香港經濟將回復到正增長。



◆陳茂波表示，有序通關可增強今年本港消費及投資信心。香港文匯報記者萬霜霞攝

通關增強港消費投資信心

陳茂波昨在出席中總論壇時指出，政府在去年11月時對2022年GDP增長預測下調至負3.2%，惟去年12月出口比預期更差，加上息口上升令商界投資態度較為審慎，去年經濟不容樂觀。不過，他認為受惠於去年政府派發消費券，消費情況相對穩定，失業率亦有明顯回落，加上政府有支援措施，未見中小企有大幅倒閉潮及影響中基層就業。他預期，隨著復常通關進一步落實，預計本港今年經濟將回復正增長，惟通脹較去年為高，確實數字將於財政預算案發表時交代。

受實地及印花稅收入萎縮影響，加上疫情下的開支較大，陳茂波預期本財政年度財政赤字可能逾千億元，不過政府財政儲備仍有約8,000億元，財政水平相對健康，政府推出逆周期措施要視乎企業和市民的情況，會善用好景時儲下的財政儲備。

美加息或仍影響短期樓市

談及樓市，陳茂波相信美國加息周期仍未完結，本港樓市短期壓力還存在，不過未見到有大幅風險。他又認為樓市短期調整不會影響社會和金融市場穩定，市場會自行調節。樓價方面，陳茂波指出去年首11個月，本港樓價較2021年歷史高峰下跌約14%，雖然是下跌但調整有序，而且置業人士亦因去年息口和樓價上升而變得審慎，樓市去年月均交易約3,900宗，全年計可能少於5萬宗，較過去幾年明顯下跌，從交易量來看顯示業主並不急於散貨。

土地房屋等投資盡快上馬

對於土地、房屋及交通基建等投資，陳茂波稱會盡快上馬，不會因財赤而拖慢進度。他又指，目前政府在市場的借貸只佔GDP規模約3%至4%，明顯低於鄰近地區，而且政府近期發行的短期債成本亦相對低，惟他強調發債所得不會用作日常開支，以免影響財政紀律。

深圳中行推專門服務 迎北上港人

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)為了更好地服務周日起首階段復常通關後的北上港人，深圳中行相關負責人昨日表示，該行在深港跨境服務方面已準備就緒，將為正常通關後香港居民來內地辦理銀行業務，深圳中行將在其手機銀行APP內開設「香港居民服務專區」，將提供優質和專業的金融服務，並推出10餘輛跨境暖心服務專車服務港人金融需求。

據了解，為更好地做好口岸通關後對香港居民的金融服務，深圳中行事前針對香港居民境內金融需求進行了專項調研，並根據調研情況，提前做好相關金融服務的準備和安排。深圳中行在其手機銀行APP內開設「香港居民服務專區」，將香港居民最關注的「信息修改、開戶、解凍、理財產品、預約到

店」等功能，在專區進行匯總展現，便於香港居民了解辦理流程，快速辦理業務。

此外，結合香港居民資產配置偏好及市場動向，優選覆蓋短、中、長期，涵蓋人民幣、港幣、美元等多幣種的存款、理財、基金、保險等多樣化產品，滿足香港居民的財富管理需求。

在保障專屬線上金融服務的同時，深圳中行在位於主要入境口岸及周邊的19

家專屬服務網點，將開設21個服務專窗，為香港居民提供專屬服務。該行還將在通關後，安排10餘輛跨境暖心服務專車，接載有需求的客戶到深圳中行指定網點辦理金融業務，香港居民可向網點理財經理諮詢及申請。

多家銀行紛紛部署針對性服務

其他銀行因應復常通關後港人對理財產品的需求，近日亦相繼部署為香港居民提供針對性服務。記者昨日赴工行福田口岸支行看到，該行推出存取款服務，重點服務之一是跨境理財業務。工

行深圳分行有關負責人表示，對於港人客戶主要是側重在產品服務上，如跨境理財通，還有一些線上服務、異地見證辦理變更等業務。

在東亞銀行福田口岸支行，其大廳的兩台大屏幕彩電正播放一些理財產品介紹。該行有關業務負責人表示，其重點業務是針對港人和深圳市民的跨境理財需求。因為跨境理財通開通後，港人和深圳市民可以互相投資對方市場，並且存在較大的需求。該行設有七個工作間，給客戶提供理財產品的諮詢和投資業務。

兩大地產代理部署