

文

# 地產及建造界候選人北都政綱互別苗頭

## 黃浩明倡推廣組裝合成法 趙式浩籲吸東南亞資金

地產及建造界



第八屆立法會地產及建造界選舉兩位候選人均是重量級人物，分別由L1號候選人恒基地產執行董事黃浩明及L2號候選人卓能集團執董趙式浩正面交鋒，爭奪這張備受矚目的議席。黃浩明政綱強調團結業界，推動北部都會區「1.5級開發」，簡化行政審批、推廣組裝合成建築法（MiC）及BIM等新科技；趙式浩主張以招商引資及拆牆鬆綁為核心，強調

北部都會區需跳出傳統賣樓模式，借國際網絡引入東南亞資金。業界普遍期望新當選議員能成為特區政府與行業之間的堅實橋樑，積極反映訴求、推動政策落地，改善地產及建造業面臨的種種難題，助香港把握北部都會區及「十五五」規劃建議帶來的歷史機遇。

●香港文匯報記者 黎梓田、曾業俊

### 做好橋樑角色 把握好「十五五」機遇



1 黃浩明 L1

無申報政治聯繫

L1號候選人黃浩明表示，過去四十年有幸參與多項香港土地與房屋建設項目，從舊區重建到新市鎮開發，與業界攜手為市民興建安居之所。今天，正值香港發展的關鍵時刻，他將團結業界，把握國家「十五五」規劃建議帶來的機遇，融入及服務國家發展大局。

在地產界經驗豐富的黃浩明認為自己能擔當橋樑角色，「憑藉我在業界數十年的實戰經驗、專業測量師背景，以及對地產發展與建築行業的深入了解，我有信心能夠充分代表業界發聲，擔當政府與行業之間的橋樑角色。我深明責任與使命並重，了解業界同仁的需要，大家都期盼經濟好、樓市平穩、有地盤、有工開。我將凝聚業界力量，提出務實建議，與政府、業界攜手改善營商環境、促進香港的長遠發展。」

#### 推動公私營合作發展北都區

黃浩明指出，北部都會區是香港經濟發展的新引擎，亦是深化與大灣區融合的橋頭堡，具龐大的經濟和發展潛力。他將致力推動公私營合作，匯聚市場力量，配合政府施政，加快各項工程上馬，提速提效推進北都區的建設。

黃浩明亦提倡，釋放土地潛力，推動「1.5級開發」。他認為，北都區的發展，需要基建和產業先行，在落實長遠發展之前，會聯同業界推動「1.5級開發」概念，透過分階段開發模式，建設過渡性、低密度設施，例如文娛、體育、會議展覽館等項目，善用土地資源，發揮拉動作用，吸引產業進駐，亦為建造業界爭取更多建築工程。

#### 投身公共事務 熟悉政府運作

多年來，黃浩明積極服務商會，代表業界會同政府作良性互動，在政策出台前、實施後，積極向政府建言獻策。他表示，向政府提出的多項有助穩定樓市、拆牆鬆綁等建議，均獲政府採納。同時，他亦致力投身公共事務，服務社會，曾任多項公職，熟悉政府運作，工作範疇涵蓋房屋策略、地產建設、高等教育及初創培育等領域。

黃浩明一直致力推動簡化行政審批程序，落實市區重建新思維，倡導「應重建則重建、應維修就維修」的雙軌並行理念，透過務實的財務安排，以經濟誘因吸引更多市場力量參與重建項目，達至加快步伐的目標，讓受影響的市民安居樂業，陳舊樓宇得到妥善維修。

黃浩明承諾若當選，會推動簡化行政審批程序，促進市區與新發展區土地發展的優勢互補，進一步推廣組裝合成建築法、建築信息模擬(BIM)等建築科技的應用，並堅守政綱中「知行合一、建設香港」的信念，急業界所急，向政府提出切實可行的建議，推動政策完善與行業的長遠發展。

### 業界盼新屆議會助政府激活經濟

香港地產建設商會執行委員會主席梁志堅接受香港文匯報專訪時表示，代表地產及建造界的立法會議員，首要工作是協助特區政府推行搞好香港經濟的政策，坦言「做生意一定要經濟妥當，經濟唔掂，做乜都唔掂」，因此地產及建造界議員最需要幫到政府激活經濟。經過幾年復甦，各種影響本港經濟走向的因素已漸趨穩定，政府大力提振經濟，希望立法會可以推動政策持之以恆落實執行。

梁志堅強調，雖然議員的個人能力有限，但作為議員是一份責任，希望他們將來可以盡本分，不要只曠口號；又期望當選人可以實踐承諾，協助特區政府進一步改善香港經濟民生，同時期望政府可以信賴新一屆立法會議員，互相協作，共同推動社會進步。他相信，香港不會因為一時逆風而受挫，政府和立法會都需要繼續推動本港發展。

中原集團創辦人施永青接受香港文匯報專訪時表示，房地產在香港扮演着重要角色，尤其是賣地收益及物業印花稅都是特區政府的主要財政收入來源，支持着香港經濟、基建及民生。立法會對政府未來施政及財政運用有一定影響力，期望議員可以協助特區政府支持房地產行業，讓行業恰如其分地發展，為香港人製造財富效應之餘，同時解決特區政府的財政困難，帶動香港整體經濟及社會民生發展。而代表地產及建造界的立法會議員必須充分了解香港房地產情況，才能將業界意見反映給政府，並向公眾闡釋。

施永青又指，房地產與香港經濟及整體利益密切相關，要地產好，必先要整體經濟向好；因此，地產及建造界議員除了代表地產業界，更必須關顧香港整體利益，包括為餐飲及零售等其他行業謀福祉，而非單純「顧自己」。

#### 冀降施工難度及成本

建造業方面，香港建造商會會長廖聖鵬表示，建造業面臨的主要問題包括：樓市表現不理想導致私人物業工程量減少、建築工人老齡化、地盤工人安全意識低，以及業界融資困難導致現金流不足的問題。廖聖鵬認為，要改善以上痛點，並非一兩個人就能完成，但期望候選人當選議員後能作為聯繫人，多與業界溝通，了解痛點並向政府反映；他也期望，候選人當選後能督促政府接受新的施工技術，降低施工難度及成本，並紓緩業界人手不足的問題。

香港營造師學會會長湯毓祺表示，業界正面臨最大的困難是工程量不足，穩定的工程量亦有助培養業界人才，如工程量不足則難以吸引人才入行，甚至導致青黃不接。湯毓祺期望候選人在成功當選後，能夠在工務工程上「幫吓手」，如督促特區政府持續並穩定地推進工務工程，使工務工程有持續性，這對於業界來說有如「定海神針」。

### 為北都拆牆鬆綁 減少行政壁壘



2 趙式浩 L2

經民聯

L2號候選人趙式浩提出的主要政綱包括：支持引資引技，推動北部都會區協同發展；協助優化招商程序及營商環境，吸引企業投資落戶；深化兩地合作，以創新思維促進經濟全面發展；配合重塑市建局角色，加速土地規劃與釋放；培養建築科技人才，支援新技術應用，促進產業轉型升級。

他特別關注北部都會區發展，認為北都建設的重點在於招商引資及拆牆鬆綁，強調需以新思維打破行業困局，不能再用以前「買樓、建樓、補地價」的房地產發展模式，否則業界將難見新出路。在招商引資方面，他建議藉國際商會網絡，為香港引進東南亞資金。至於拆牆鬆綁方面，他認為應加強北部都會區委員會的權力，精簡政府審批及土地釋放流程，減少行政壁壘；並透過商界帶動發展，提升企業投資效率。

#### 引入資金技術落戶北都

趙式浩強調，要以新的思維扭轉樓市局面，建議吸引外資。「很多外地資金、房地產基金『接了貨』，一直是有這些需求。科技公司、科研公司，他們將科技帶下來，令這班人落地香港，與房地產接合才是將來發展方向。用以前舊思維，買地、炒地已經不能再延續。」

在多元開發模式發展北都的議題上，趙式浩認為，要以資金先行，但目前經濟環境下，傳統投資者對出資有所顧慮。他強調，若實體經濟不上升，即便政府提供稅務優惠扶持政策，工程量問題依然存在，故要想方法看看如何引入不同資金和技術落戶北都。他指阿聯酋允許使用數字貨幣投資房地產，讓經濟效益反饋至本地經濟，認為行業需放開思維。

#### 承諾當選後全職投入議會

他又認為，現時特區政府審批工程制度層層遞進，令滯後、積壓情況出現，建議應以北部都會區為試點，借鑑大型項目的商業模式，運行順利後可帶動特區政府真正做到拆牆鬆綁，他會設法與政府官員溝通。他認為，北都是現時香港重中之重的大議題，相信未來4年在立法會有很多討論和決定，公眾亦會相當關注行業看法及各持份者利益平衡，強調自己「沒有財團背景」、「無包袱」的身份與北都發展毫無利益衝突，進行任何相關投票都無須避席。

他表示，很多業界團體都表示更需要一位公正持平、能代表整個行業利益的代議士，與特區政府加強溝通和合作，共同解決問題，以新思維發掘更多新機遇。他總結自己有7個理由令選民支持自己參選，包括參選經驗、公平持平、年輕活力、全職投入、內地經驗、國際視野和專業背景，並表示當選後可全職投入議會工作。

### 建造業困境：成本高 人手缺

香港建造業目前面臨多項挑戰，主要集中在幾個方面，包括人力短缺、建築成本高昂、地盤安全、創新科技應用挑戰等。人力短缺方面，建造業正面臨「專才荒」和勞動力老齡化的問題，年輕人入行意願不高，導致熟練工人供應不足。根據建造商會的調查，多個工種均存在明顯的人手短缺。行業正面臨大量技工和專業人員的空缺危機，加上工人高齡化，行業內有半數工人年齡超過50歲，體力勞動需求大的特性使勞動力隨時可能流失，加劇人手問題。

#### 工人技術恐錯配 技能傳承現斷層

香港不止地價高昂，連建造成本也居亞洲前列，普遍較其他地區（例如新加坡）高出許多，削弱了競爭力。這與多種因素有關，包括材料成本上升以及行政審批流程較長等。行業人手嚴重短缺，同時可能存在部分工人因私人工程量減少而開工不足，或導致工人技術錯配，甚至技能傳承出現斷層，長遠或削弱建造業整體技術水平，需要時間進行技能調整或再培訓以適應不同項目需求。

樓市氣氛不如預期，發展商去庫存之路艱難，私營市場則面臨下行壓力，樓市波動影響私人工程量，亦加劇了工人面臨開工不足的情況。創新科技應用挑戰方面，雖然業界正逐步採用建築信息模擬（BIM）和組裝合成建築法（MiC）等創新技術，但仍需要更多相關人才，並需解決應用過程中的挑戰，以提升生產力以及改善地盤安全問題。

#### 樓市成交量已見底回穩

另一邊廂，香港樓市自2021年高峰期後經歷約5年時間調整，住宅樓價從最高位下跌三成，但自去年9月美國重啟減息周期以來，本港樓市成交價及成交量均已見底回穩。據差估署最新數據顯示，今年9月的私宅售價指數為292.5點，按月升1.3%，並已連升4個月，今年首9個月累計升幅1.14%。成交量方面，據土地註冊處數字顯示，今年首10個月本港住宅樓宇買賣合約共錄51,361宗，而2022至2024年，分別錄得45,050宗、43,002宗及53,099宗成交。

住宅供應方面，隨特區政府減少推地，加上發展商放慢樓盤落成步伐以調整庫存，近年本港住宅供應量持續減少。據房屋局資料顯示，本港未來3至4年的一手私人住宅潛在供應於今年第三季錄約10.2萬伙，按季增1,000伙，但比去年首季的11.2萬伙及第二季的10.9萬伙明顯下降。其中，第三季落成但未售的「現樓貨尾」約2.6萬伙，按季減少1,000伙；興建中但未售的「樓花」約6.2萬伙，按季減少2,000伙；已批出土地但可隨時動工的單位約有1.4萬伙，按季增加4,000伙。

