

專訪信銀國際丁孟：通脹等三因素左右復甦深度和廣度

出口零售股樓續旺 港經濟全年料增3.5%

邁入2026年下半年，信銀國際首席經濟師丁孟日前接受香港文匯報《經濟論》專訪，他對香港今年經濟增長抱持樂觀態度，預測全年GDP增長可達3.5%，觸及特區政府預測區間上限；在樂觀基調之下，他同時點出三大牽動經濟走勢的核心變數，包括輸入性通脹衍生的「二次效應」將持續考驗本地物價承壓韌性、人工智能重塑各行職業結構帶來就業市場轉型，以及香港傳統「超級聯繫人」定位需與時並進升級為雙向互通樞紐。上述三大因素，將共同影響香港今年經濟復甦的深度與廣度。

●香港文匯報記者 馬翠媚

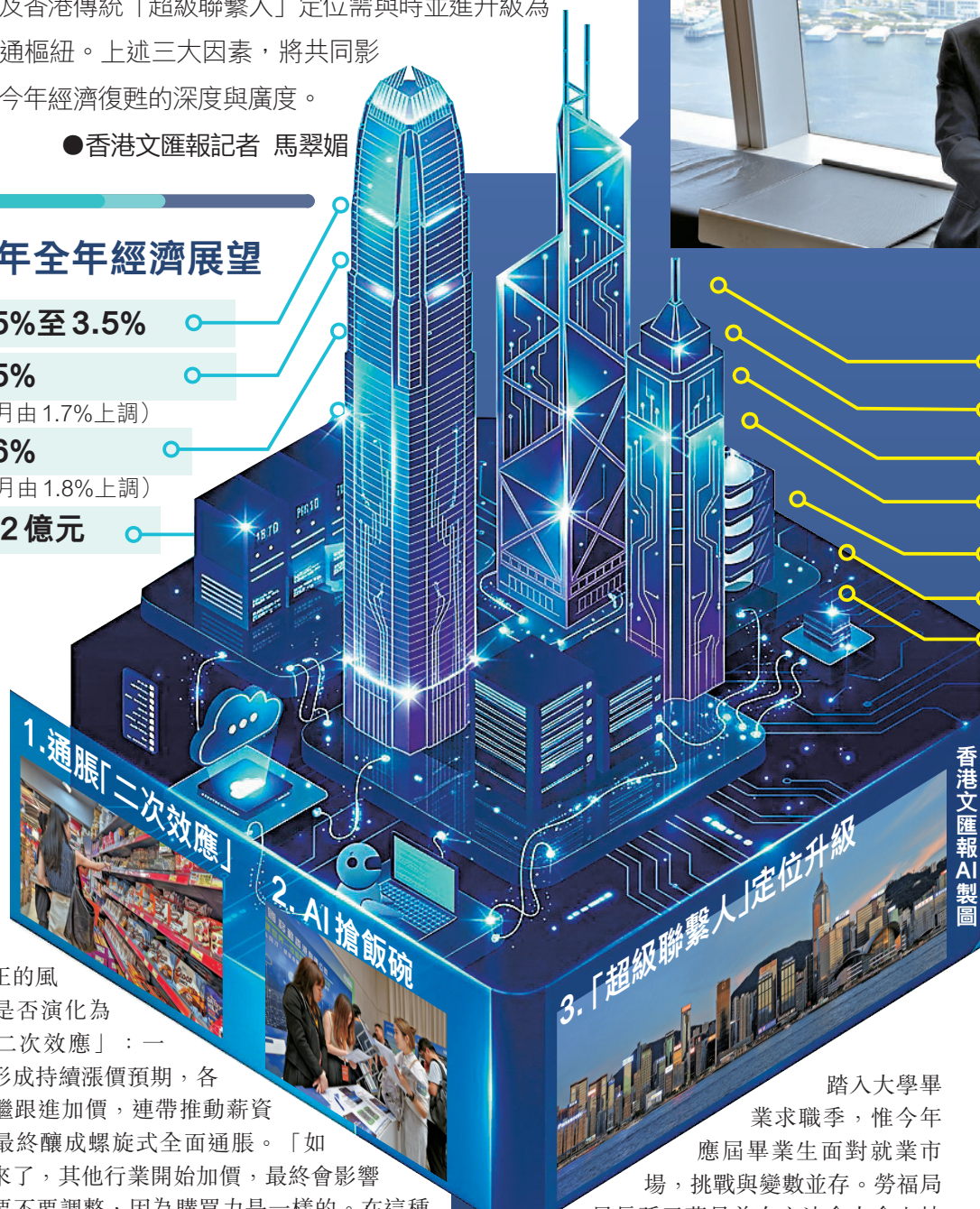


特區政府今年全年經濟展望

全年GDP增長	2.5%至3.5%
基本通脹率	2.5% (5月由1.7%上調)
整體通脹率	2.6% (5月由1.8%上調)
綜合盈餘	112億元 (2025-26年度)

資料來源：政府統計處

三大經濟走勢核心變數



香港今年首季主要經濟指標

實質本地生產總值	+5.9%
整體貨物出口	+23.7%
服務輸出	+3.5%
私人消費開支	+4.9%
整體投資開支	+17.7%
基本綜合消費物價指數(4月)	+1.6%
失業率(2至4月，經季節性調整)	持平

資料來源：政府統計處

孟，亦同樣特別關注人工智能對職業結構的深遠影響。他認為，AI取代基礎執行崗位是全球不可逆的趨勢，身處國際化網絡的香港不可能置身事外。但他同時強調，人工智能亦可提高生產效率、創造更多新崗位，關鍵在於社會如何把握技術紅利。「看待科技進步有兩種思路：一是善用AI提效、挖掘新就業機會；另一種是只看見AI取代人力，後者並非唯一發展走向。」

溝通能力及創造力難被取代

他以翻譯行業為例進一步解釋，純粹文字轉譯的基礎工作雖會被AI分攤，但隨着香港加強與中亞等新興市場經貿往來，人與人之間深度溝通、協調洽談的中介價值反而更為凸顯。「單憑人工智能難以應對複雜的跨文化實務洽談，真人對接的橋樑作用無可替代。」換言之，在AI分擔了重複性工作之後，人類的溝通能力、判斷力與創造力反而變得更為珍貴。

從產業規劃挖掘AI衍生新機會

丁孟認為，本港應從宏觀層面建立清晰思維——善用人工智能放大大人力價值，創造產業新機遇，才是應對產業轉型的核心。他亦向政府提出兩項配套對策：其一擴大AI技能培訓覆蓋，提升市民運用智能工具的能力；其二從產業規劃角度挖掘AI衍生新機會，而非單純將技術視為就業威脅。

整體而言，丁孟對香港就業市場維持審慎樂觀。他認為AI帶來的短期陣痛難以避免，但長遠而言，只要政策引導得當、配套措施完善，人工智能帶來的機遇將大於挑戰。

AI搶飯碗 倡培訓增值把握轉型機遇

踏入大學畢業求職季，惟今年應屆畢業生面對就業市場，挑戰與變數並存。勞務局局長孫玉茜早前在立法會大會上披露，大學畢業生全職職位空缺，在2022年至2025年間，已從約8萬個大幅跌至3.1萬個；其中容易被人工智能取代的行政初級職位，空缺跌幅更高達九成。在職位萎縮與產業轉型的雙重夾擊下，信銀國際首席經濟師丁孟接受專訪時指出，AI取代基礎執行崗位是全球不可逆趨勢，但技術變革同時創造新機遇，關鍵在於社會能否把握轉型紅利，而非單純將技術視為威脅。

畢業生全職職位空缺大縮61%

據勞務局數據，本地大學畢業生全職職位空缺在2022年約有8萬個，及至2025年已大幅縮減至3.1萬個，跌幅達61%。其中向來被視為畢業生「入場券」的行政初級職位，同期空缺跌幅高達九成，意味過去10個相關職位中，如今僅餘1個。孫玉茜在立法會上承認，AI技術的普及正加速這類標準化、重複性工作的消失，是職位結構調整的主要驅動力之一。

對本港就業市場結構有長期觀察的丁

敢講真話的經濟師

特稿

「坊間股評分析師甚少看淡市況，皆因做空難以盈利，若長期唱淡，隨時影響工作。」一句直白通透的開場白，不見財經名嘴的包裝，亦無市場KOL的修飾，在香港講究圓滑拿捏、慣於迎合氣氛的財經圈，這份坦率真誠，顯得尤為珍貴難得。

在香港，每逢GDP、樓價、通脹數據出爐，滿城經濟師分析研究便接踵而至，涵蓋大市走勢、樓價高低等熱門話題。有趣的是，市場往往記不住那些精準前瞻的專業分析，反倒對失準的預測印象深刻。從華爾街到中環，分析行業向來存在天然的樂觀傾向，早已是投資者心照不宣的潛規則，然而亦令市民大眾對各式市場預測，始終保留幾分審慎與觀望。

對於業界這一普遍現象，丁孟從不刻意回避、諱而不談。他坦然指出，行業機制催生了偏多的固有心態，但強調這從不代表專業研判可以隨波逐流。縱然市場滿是喧囂與趨勢引導，他始終守住分析師的初心與底線：所有專業研判必須植根客觀數據與長遠趨勢，絕不隨市場氣氛隨波逐流。

以數據為本 預測務實客觀

在芸芸經濟師之中，丁孟風格獨樹一幟。他現為信銀國際首席經濟師，統領宏觀研究團隊。信銀國際作為中信銀行境外業務主平台和跨境協同的主渠道，截至去年底總資產5,506億港元，是香港最具影響力的中資銀行機構之一。縱橫業界多年，先後於多間國際金融機構擔任核心研究要職，研究版圖縱跨香



●丁孟接受香港文匯報《經濟論》主持陳澤銘專訪。

港、內地、美國及全球主要經濟體，憑藉以數據為本、務實客觀的從業風格，他被業內譽為最踏實的宏觀分析者，觀點常年為本地及環球投資者參考借鏡。

有別同行執着於捕捉市場瞬息萬變的拐點，渴求一擊即中的預測，但丁孟對市場規律，自有一份通透從容的清醒。他以淺白物理比喻：想準確抓緊市場轉折位，如同在連綿線段中捕捉單一落點，概率微乎其微。與其執着猜測短期高低，不如順應宏觀大勢，研判長遠走向。

分析不忘市民生活壓力

日日與宏觀數據、金融走勢為伴，但丁孟的目光，從未局限於冰冷的曲線與數字。他熟稔本港樓市周期、資金流動與市場脈搏，更時刻牽掛700萬港人的日常起居與生活憂慮：置業的沉重負擔、通脹升溫帶來的生活壓力、人工智能重塑就業結構的隱憂、養兒育女的經濟重擔，皆是他分析框架中不可或缺的一環。談樓市，他體察普羅大眾的置業艱辛；論通脹，他關注基層家庭水電雜費加價的真切壓力；講就業，他細緻拆解科技迭代對基層崗位的影響與機遇。

大眾總期盼擁有一位料事如神、百發百中的市場「神算」，渴望看穿市場所有風浪。但丁孟以多年實戰經驗如實相告：金融市場從無永遠準確的預言家，沒有萬無一失的預判，真正的投資與分析之道，從非追逐短期投機，而是順勢布局、恪守風險底線，以穩健與清醒，應對市場萬變。

●香港文匯報記者 馬翠媚

估樓價微升 自住趁早買 投資要三思

差估署最新數據顯示，今年5月全港私人住宅樓價指數升至321.9點，按月升1.42%，已連升12個月，按年升12.36%。多家大行及測量師行預測今年樓價升幅介乎8%至16%，信銀國際首席經濟師丁孟接受專訪時則預期全年樓價僅升約5%，看法相對保守。他解釋，這一判斷建基於兩大核心考慮，包括息口及供應因素。他亦認為，港樓價格升幅有限，有自住需求可有條件入市；投資則需量力而為，切忌高槓桿，並時刻留意息口走向和政策變化對市場的雙向影響。

息口預期扭轉 加息將加重負擔

首先是息口因素。丁孟解釋，年初市場普遍預期美聯儲會減息兩次，該行原本亦按此基準作預測，但現時實際情況是減息預期降溫，反而有加息風險。他強調，息口因素對樓市影響最直接，且是最純粹的數字傳導——按揭成本直接影響購買力，一旦息口走向與預期出現偏差，需求端便會即時受到抑制，「這部分的成本對樓市的影響最直接，可能會影響未來的需求情況。」

其次是供應因素。丁孟承認，目前庫存去化速度有所加快，但他同時指出，整體及潛在庫存仍處於偏高水平。關鍵問題在於，一旦銷售節奏放緩，市場便會重新審視供應規模是否過剩。他強調這兩個因素是主要考慮，遠比單純跟隨市場情緒更為重要。他認為目前樓市已從過熱狀態逐漸回到合理位置，政策方向亦強調「房住不炒」，以自住需求為主導，這是合理的市場狀態，長期而言有利經濟穩定。

內地專才居住需求非一蹴而就

在需求結構方面，丁孟將內地買家需求拆分為兩個層次。首先是投資需求，近期租金持續上升，不斷刷新之前較高水平，這部分有一定風險。但從資產定價角度來看，當房租上升而樓價保持不變，租金回報率便會相對提升，從而使資產更具吸引力，這是推動需求的第一波力量。第二層則是專才來港所衍生的剛性

居住需求。他舉例指出，僅深圳便有過千萬人口，對香港市場而言，需求推動的潛力是存在的，但這種轉化需要時間逐步實現供需平衡，不會一蹴而就。

然而，丁孟特別提醒，近期加強跨境資金審查可能對最高端市場產生一定影響。但他認為，長遠而言這反而有助市場健康發展，因為不合法資金流入本身就不是健康的事情。「如果斬斷不合法資金渠道，可能會對最高端市場產生影響，但整個市場是一個整體，無法割裂，只會產生傳導效應。從現在開始管控渠道，導向正規渠道，反而會使市場相對平穩健康。」他強調，過度投機的需求本身就是問題，市場不應依賴這類資金支撐。

被問及是否入市好時機，丁孟認為對自住需求而言，現時是相對好的時機，因資金成本仍低，樓價已從高位有所回落，綜合條件較過去幾年更為有利。但對投資者而言，則需審慎考慮自身財務能力、槓桿水平和風險承受能力，「如果將房地產作為資產組合的一部分，目前租金回報率在衡量標準和利率選擇上仍佔較有利位置。」他特別警告高槓桿短炒行為風險較高，建議投資者要審慎評估止損位置，計算本金出現虧損後的承受程度。

內地經濟穩定有利港增長

除了香港本地因素，丁孟亦深入分析內地樓市對香港的傳導效應。從長期角度來看，內地經濟穩定增長對香港有正面作用。「我們過往看數據，就知道內地經濟增長跟香港有非常明顯的關聯。」房地產作為經濟的重要組成部分，其穩定有助整體經濟增長，對香港市場必然產生正面溢出效應。但從短期角度來看，大灣區城市與香港存在一定替代關係。若深圳、廣州等一線城市樓市持續穩健甚至回升，作為核心資產，可能會吸納部分原本投向香港的資金。他亦明確表示看好一線城市樓市機會，因最好的醫療、就業和教育資源集中於此，一線城市樓市作為核心資產具有不可替代的吸引力。