

## 借國家發展東風 香港發揮四大作用

中聯辦昨日舉行新春酒會，中聯辦主任彭清華在致辭時表示，相信香港能夠借助國家發展的東風和自身優勢發揮四大作用，包括進一步發揮人民幣國際化過程中的試驗田作用、服務業對內地的帶動和輻射作用、內地企業「走出去」的橋樑作用以及區域經濟發展中的引領作用，從而在參與國家發展中贏得自身的更大發展。身為中央政府最高駐港代表，彭清華對中央對港政策的認識十分深刻，解讀極具權威性，同時對香港經濟的長處及香港社會的期盼感同身受。他對香港發揮四大作用的論述，富於啟迪，耐人回味，鼓舞人心，有利於加強港人對前景的信心。

去年，李克強副總理訪港帶來中央政府36項挺港政策，其中鞏固和提升香港國際金融中心地位、支持香港離岸人民幣中心發展措施多達11項。在人民幣國際化過程中，香港是一塊天然的試驗田，在幫助國家有秩序地開放金融市場的同時，香港可藉此發展各種人民幣業務，包括以人民幣定價的金融工具，發展成人民幣「離岸」金融市場。

36項挺港措施中，爭取到「十二五」末期，內地對香港基本實現服務貿易自由化的表述，是迄今為止內地對所有對外開放的國家與地區貿易開放度最大的舉措，既為香港服務業帶來前所未有

的商機，也可充分發揮香港服務業對內地的帶動和輻射作用。

中國加入WTO十年後，對外開放的格局由「引進來」為主，轉變為「走出去」和「引進來」相結合。李副總理36項挺港措施中的一项重要內容，就是推動內地與香港聯合走出去。香港過去30年的商機主要來自國家「引進來」的決策，未來30年更多商機將隱藏在國家「走出去」戰略中。香港充分發揮內地企業「走出去」的橋樑作用，將給香港經濟繁榮提供巨大動力。

「十二五」規劃綱要港澳篇章強調，要「深化粵港澳合作，落實粵港、粵澳合作框架協議，促進區域經濟共同發展，打造更具綜合競爭力的世界級城市群。」這個定位，把粵港合作提升至國家戰略層面。香港充分發揮在區域經濟發展中的引領作用，不僅給香港帶來參與區域經濟發展發展的機遇，而且可推動香港經濟轉型。

彭清華表示，當前，香港面臨的外圍環境依然複雜多變，各類風險明顯增多，香港自身也存在一些矛盾和問題，需要認真加以解決。我們要有直面困難的勇氣，要有解決困難的辦法，更要有戰勝困難的信心。勇氣、辦法和信心，將推動香港在新的歷史起點上繼續往來，迎接新挑戰，鑄造新輝煌！

(相關新聞刊A1版)

## 勾地拍賣相結合 大地拆細利競爭

港府昨日公布新財年首季賣地計劃，將招標推出4幅住宅用地，在勾地表新加入24幅住宅地皮，並提出將部分大型地皮拆細推出。本港樓市正處於下調趨勢，採取勾地與直接賣地的混合模式，有利因應樓市狀況調節土地供應，在保障土地供應足以應付市場需求的同时，也可避免對樓市造成太大衝擊，是務實的做法。將地皮拆細，有利小型發展商參與競投，令最終的價格更能貼近市場，符合社會整體利益。當局也要因應市況而調整拍賣及勾表價格，減少流標情況。

去年當局為冷卻高溫不下的樓市，大幅增加土地供應，在原有的勾表制度上，恢復了直接賣地模式，並將多幅地皮從勾地表中轉為直接拍賣，以保證每年提供約2萬個單位的承諾。在政府的大力推動下，去年本港推地量達標完成，紓緩了樓市的飆升勢頭。然而，今年樓市形勢與去年已大為不同，外圍經濟不景氣，已令到高度不勝寒的樓市出現了下調趨勢，如果繼續去年的推地力度，隨時對樓市穩定造成衝擊。

實際上，即使在樓市不景之時，當局也應繼續保持土地供應，以免重蹈當年供應不足而令樓價狂飆的覆轍，但必須防止樓市出現硬着

陸。當局將主要增加的地皮撥入勾地表內，目的正是令土地供應更具彈性。發展商可以因應自身的需要及樓市情況而出價勾地，假如勾地成績不理想，當局也可將地皮以拍賣或投標等方式出售，既可避免將大量土地突然推出市場，加重樓市調整壓力，也可以因應樓市走勢而調節供求。當局應研究將更多不同地區，不同規模的地皮撥入勾地表內，並定期調整勾地價格，以提升勾地表的吸引力。

過去本港賣地政策一個常為人詬病的方面，就是地皮規模太大，令小發展商難以參與。而且，在現時經濟前景不明朗之下，要投資數百億元在單一項目上的風險極高，令不少大型發展商紛紛打退堂鼓。早前屬於限呎限量盤的荃灣西五區「灣畔」最終便以流標收場，而南昌站上蓋的大型發展項目也因為流標而遲遲未能動工。況且，就算大幅地能夠成功賣出，但由於成本高企，最終也只有大型發展商能夠參與，變相減低了拍賣的競爭，對小發展商不利之餘，也未必能真正反映土地的價值。當局將地皮拆細推出，雖然可能影響發展項目的整體規劃，但卻可增加發展商的競投熱情，有利地皮交投，也可減少流標的情況，對樓市健康發展利大於弊。

(相關新聞刊A2版)

# 港去年零售值4057億 勁升24.8%

## 個人遊增速放緩 外圍經濟差 今年增長料15%

香港文匯報訊(記者 陳寶瑤) 在本地消費需求大增及內地遊客湧港「血拚」情況下，去年全年的零售業銷售均保持強勁增長。特區政府統計處數字顯示，2011年本港全年零售業總銷貨值為4,057億元，較2010年上升24.8%，而總銷貨量則上升18.4%。香港零售管理協會表示，本港零售增長持續多年，且表現強勁，但今年卻存隱憂。外圍經濟不明朗，加上個人遊增長放緩，高檔商品如鐘錶珠寶店首當其衝，內地客的巨額大單已呈下跌趨勢，協會預計今年個別行業會出現輕微倒閉現象，估計零售業全年增長放緩至15%。

### 12月耐用品銷量增163.3%

政府統計處昨公布去年12月份零售業銷售數據，總銷貨值為430億元，按年升23.4%，扣除期間價格變動，銷貨數量按年升17.1%。受惠於智能電話及平板電腦等電子消費品熱賣，帶動耐用消費品去年12月的銷量按年激增163.3%，雜項耐用消費品亦是去年全年銷售量升幅之冠，與2010全年比較，高達103.6%。

### 本地需求遊客消費旺盛

政府發言人指出，去年12月零售業銷售維持暢旺，多類零售商的銷售均錄得顯著按年升幅。事實上，在本地消費需求及旅客消費旺盛的支持下，零售業在去年全年均保持強勁銷售增長。發言人補充，收入情況改善在短期內應繼續對零售業有利，訪港旅遊業持續興旺亦提供額外支持，不過當局會繼續留意外圍日增的不明朗因素將如何影響本地經濟和消費意慾。

另外，本港去年第四季零售總

值達236億元，較前年同期上升7.4%，以全年計，去年零售總收益893億元，較前年同期上升6.4%。

香港零售管理協會主席麥瑞瑛以「強勁」形容去年12月的零售增長，她表示受惠於聖誕假期，加上今年的農曆較往年提早，天寒冷氣以及6,000元效應等，均刺激市民的消费意慾。但她對於1、2月份的零售增長有保留，估計只會有18%左右。

### 鐘錶珠寶店少大單難捱

預測2012年全年零售增長時，麥瑞瑛亦不樂觀，由於今年個人遊增長預期放緩至單位數字，加上外圍經濟不明朗因素，估計本港零售業今年全年增長會放緩至15%。麥瑞瑛續稱，高檔奢侈品如鐘錶珠寶店已首當其衝受到影響，有商戶表示最近內地客的巨額大單有下跌趨勢，數十萬元的單價已不復見。麥瑞瑛表示，若情況持續，不排除今年個別位於遊客旺區、正在「捱貴租」的行業，將會出現輕微倒閉現象，猶幸有內部消費支撐，不至於出現大型倒閉潮。



內地客湧港消費令去年香港零售業大豐收，惟個人遊增長放緩及外圍不明朗因素，令今年零售增長不樂觀。

## 前線招聘難 兩成人跳槽

香港文匯報訊(記者 陳寶瑤) 零售業僱員工時長，公眾假期亦要輪班，聘請困難，業內去年已流失約20%人手。香港零售管理協會上月向63間零售業公司共4,571間店舖發出調查，發現每間店舖平均欠缺約2名前線基層員工，佔受訪公司總人手需求的3.8%，當中以美容產品及化妝品業最缺人手，達13%。

香港零售管理協會表示有業界出到時薪60元都請不到人，認為本港已出現基層僱員嚴重短缺的情況，促當局盡快檢討人口及勞工政策。

### 空缺總數近8000個

香港零售管理協會在上月進行一項有關零售業基層勞工短缺的調查，協會向9個

零售業1間食品公司共63間公司、4,571間店舖進行調查，該些店舖所需聘用的總人手為89,513人，佔零售業僱員總數23%，佔食品業僱員總數14%。調查發現，各間公司的空缺總數高達7,900多個，佔總人手8.8%，當中4,600為全職、3,300為兼職，工種包括銷售及倉務等。

### 勞動人口嚴重不足

協會主席麥瑞瑛表示，結果顯示業內人手不足的情況是近年罕見，她指最低工資並非問題根源，業內普遍一直以高於最低工資請人，她認為勞動人口嚴重不足才是問題癥結，本港出生率低，加上平均學歷愈來愈高，均令零售業難請人，她促請當局盡快檢討人口及勞工政策。

### 2011年12月銷貨數量

零售商類別	按年升幅	全年升幅
雜項耐用消費品	163.3%	103.6%
電器及攝影器材	45.4%	39.5%
百貨公司貨品	18.7%	16.1%
服裝	17%	19.4%
珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物	15.9%	32.1%
鞋類及其他衣物配件	13.2%	18.3%
雜項消費品	11.8%	15.9%
超市貨品	5.8%	5.1%
燃料	4.6%	1.9%
傢具及固定裝置	4.6%	5.4%
食品、酒類及煙草	-2.3%	-4.5%

資料來源：政府統計處

製表：香港文匯報記者 陳寶瑤

### 2011年第4季食肆總收益

食肆類別	第4季按年變幅	全年變幅
快餐店	以價值計 +10.1%	+7%
	以數量計 +4.7%	+2.2%
雜類飲食場所	以價值計 +9.5%	+7.7%
	以數量計 +1.7%	+0.7%
中式餐館	以價值計 +7%	+7.2%
	以數量計 +0.4%	+1.8%
非中式餐館	以價值計 +6.5%	+4.4%
	以數量計 +0.3%	-1.2%
酒吧	以價值計 +4.2%	+5.8%
	以數量計 +0.1%	+2.6%

資料來源：政府統計處

製表：香港文匯報記者 陳寶瑤

## 傳匯豐又裁員 料波及千人

香港文匯報訊(記者 廖穎琪) 香港經濟不明朗因素持續，銀行、金融、證券及地產代理等行業的裁員傳聞不絕。有工會接獲匯豐銀行員工消息，推算該行今工會展開新一輪裁員行動，受影響員工料達1,000人，「重災區」多屬後勤支援部門，例如資訊科技及貿易的部門。匯豐發言人拒絕評論消息，強調農曆新年後裁員的消息純屬揣測。另外，工會透露地產代理業漸裁減人手。

### 後勤支援部門成重災區

港九工團聯合總會昨日兩度到匯豐銀行大角咀中心抗議。該會主席李國強表示，消息指受裁員影響的員工多數來自大角咀中心的後勤部門，消息已令員工人心惶惶，打擊士氣，促請匯豐銀行盡快澄清消息。

他重申，一旦匯豐大幅裁員，工會不排除號召員工採取進一步行動。有匯豐銀行員工表示，該行內部一直有傳春節後再度大規模裁員，「重災區」多屬後勤支援部門，包括資訊科技及貿易的部門，裁員規模將較去年底首輪行動為大，將向多達1,000人派「大信封」。

匯豐銀行發言人昨日拒絕評論裁員消

息，強調銀行高層早前已表明，農曆新年後裁員消息純屬揣測。匯豐銀行去年9月宣布，未來3年逐步裁減3,000個香港區職位。

### 地產代理料逐步減人

香港金融業的「裁員潮」持續，美銀美林、瑞信及麥格理等外資銀行亦先後裁減香港人手，「裁員潮」並由銀行業蔓延至證券業及地產代理業，有傳資三星證券擬撤出香港證券及投行業務。

香港IT人協會會長彭兆威表示，部分企業為精簡架構而裁員，更多數向資訊科技部「開刀」。他解釋，儘管資訊科技界的整體就業環境不俗，但銀行業的資訊科技部門員工工種專業，「行頭窄」，一旦被裁難以另覓新職位。

市場不時傳出金融機構裁員的消息，中原人力資源顧問董事總經理周綺萍表示，匯豐集團在全球分行展開架構重整行動，香港區部分職位重疊，難免要精簡架構。她續稱，歐債危機進展緩慢，市場普遍看淡，投資銀行及外資銀行受影響最大，自歐債危機爆發後，有關銀行一直有小規模裁員行動。但她表示，中資和零售銀行受經濟增長放緩的影響較微，仍有空間增聘人手。

## 啟德單軌回報低 或變「大白象」

香港文匯報訊(記者 羅敬文) 港府提出斥資120億元在九龍東建造單軌列車系統，當中連接觀塘及啟德的大橋造價已佔20億元，若要提高大橋讓船隻進出避風塘，造價更高。港府又表示，列車系統經濟回報率只有1%，較其他運輸基建約4%為低。當局既要承擔巨額造價，日後還要補貼維修保養的開支，恐該系統或成為「大白象」及港府的長期負擔。

### 連接橋若抬高 造價更高

發展局去年底公布「起動九龍東」計劃，提出透過興建高架單軌列車系統，促進九龍東轉型為核心商業區。單軌列車系統全長約9公里，共設12個車站，走線以觀塘開源道的商業區為起點，經過連接啟德的觀塘連接橋進入啟德郵輪碼頭、沙中線啟德車站，再經過九龍灣商貿區接駁九龍灣港鐵站，若「拍板」建造料2023年通車。

啟德辦事處專員李關小娟昨日到觀塘區議會介紹有關系統，並披露基礎建設及車站已高達60億元、機電工程及購買列車動輒30億元、車廠造價則達10億元，而觀塘



啟德辦事處專員李關小娟昨日到觀塘區議會，介紹九龍東的單軌列車系統。

香港文匯報記者 羅敬文攝

連接橋更用上20億元。她稱，現時是以觀塘連接橋距離海面21米進行造價估算，若容許船隻進出避風塘，連接橋需要抬高，扯高造價。

### 回報率僅1% 剛夠應付營運

李關小娟表示，現時每逢颶風季節，便有100艘高桅杆吊臂躉船駛進避風塘，為確保業界繼續運作，便需要把距離21米海面的連接橋增至40至50米高，更需要建設迴旋引橋。她續稱，由於連接橋結構變

得龐大，橋墩已不能設於斜坡上，或需填海興建橋墩，而此高度橋面所受風速甚高，將不適合供行人或單車使用。

當局估算列車系統內部經濟回報率只有1%，較其他運輸基建約4%更低。李關小娟表示，當局預期2031年每日有20萬人次選擇單軌系統，但因造價太高，港府不僅要斥資興建有關系統，預期收入僅可應付營運開支，維修保養開支需由港府承擔，但系統有助九龍東轉化為商業區，又能增添香港的旅遊吸引力。