

成功之道 純官「做好基本功」

自「形叔」鄭裕彤在年初將新世界發展(O17)交棒給長子「純官」鄭家純後，又在月初退任「掌上明珠」周大福(1929)非執董一職，新世界這個「千億王國」可說是正正式式由純官全盤「打盤」。其實計落，純官早於七十年代已開始協助打理王國，今次「接手」更是駕輕就熟，大家都對他滿有期待。在小記最近收到新世界出版的12月號《新語》中，純官就親自解構集團成功之道，如何四十年與時並進。

「未學出拳 先學紮馬」

俗語說「創業易，守業難」，相信純官感受良多，皆因坊間及市場一直對他多所期望，所以純官在書中就坦言首要任務是「做好基本功」，一切按部就班，打好根基，提高品質，讓客人及社會真心認同公司。簡單來說，就是不少武林中人講的「未學出拳，先學紮馬；未學功夫，先學跌打」！

早在七十年代打出木人巷的純官，深明本港營商環境競爭愈演愈烈，所以近年手下的新世界就更積極進取，以創新思維方式為品牌增值，打入新市場。當中最特別的就數旗下將購物與藝術共冶一爐的「K11」商場及有貴族式管家服務的「春暉8號」，可謂推陳出新，為公司服務再添妙筆。

好員工撐起公司四十載

新世界能屹立四十載，純官就歸功於一班好員工，「資金，可以借回來貨源，也可以用金錢解決。但是人才，可遇不可求。」更指，員工的忠誠、經驗和團結精神都非金錢可替代！所以公司會針對市場及國際趨勢提供培訓，為員工發掘潛能，培養領導才能，讓公司茁壯成長。

不少坐擁金山銀山的富豪商賈沒回饋社會，更甚的「是不為也，非不能也」，純官就在書中認為在公司發展及鞏固品牌之餘，「必須多行一步」，加強可持續發展，發自內心、持之以恆地回饋社會。所以公司近年就成立「新世界集團慈善基金」，推動公益、兒童及青少年發展。而純官更為公司在這一方面做得出色而自豪呢！

黃錦康「辣招買時間 點解唔支持」

本報專訪

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府「雙辣招」公布後屢遭地產業界挑戰，反對之聲不絕於耳，作為前美聯集團副主席黃錦康「無官一身輕」，今次就選擇為政策護航：「政府土地供應遠水不能救近火，宜家整體策略就係BUY TIME，要控制需求，難得可以搵到一個厲害嘅方法(買家印花稅)令市場冷靜，樓價可以平穩，點解唔支持？」

黃錦康認為，本港樓市正處於一個相當危險的邊緣：「你問我樓市有無泡沫？而家供樓負擔比率近50%，如果唔出招，樓價一年升20%，兩年升40%，供樓負擔比率去到90%就危險，一旦美國加息，供樓負擔去到100%以上，樓市肯定爆發，政府今次出招都想防患於未然。」

美國一加息 市民難捱得過

他再警告：「1997年供樓負擔都高到90%，但點解最後樓市稱香港都捱得過？因為減息潮救咗香港，當時息口由11.25厘跌到2.5厘，就算樓價係咁跌，市民做樓蟹，都總算供得起。今時今日得唔得？無可能，息口已跌至歷史低位，得番2厘左右，如果今次供樓負擔擴至90%，一旦美國加息令樓價下跌，市民面對樓價跌、息口升，兩樣一齊嚟，你話死唔死？」

不少市民仍一廂情願地以為低息環境會一直維持？黃錦康就提醒息口隨時都會升：「息口係全球最難估的動物，雖然美國先話2015年先加息，但若果突然出現轉變，美國話加息亦不無可能，唔係未試過。」事實上，

最近美國將息口與失業率掛鈎，已隱含隨時調高息口的意思。

他又解釋，現在的高樓價，源於2010年前出現的供應斷層，雖然政府2011年大幅增加土地供應，但時間上趕不上短期供應，因此要控制樓價，唯一方法就是控制需求，「BUY TIME！(以政策買時間)」，今次推出的買家印花稅(BSD)和加強版額外印花稅(SSD)都是想對症下藥：「過多1至2年，供應2萬伙出番嚟就無事，到時樓價想升都無得升。」

明年首季樓價看跌一成

黃錦康說，原本預測新政府一上台8月就會出招，故年中曾推測全年「零增長」，誰知政府遲了兩個月，到10月才出「撒手綱」，雖然交投即時呈「A字形」回落，但樓價尚未見大幅回落：「其實個別發展商開價已經較出招前降低，但一手新盤的減價壓力何時會蔓延至二手市場，估計要5個月時間，相信明年首季會反映BSD的下行壓力，跌幅我估10%左右。」

至於明年樓市走勢，他預料首季下跌後樓價會相對穩定，並輕微回升，按照目前情況，全年樓價將最終回落約5%。



黃錦康警告，息口係全球最難估的「動物」。記者 張偉民 攝

離開地產業 說話更自由

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)2012年對黃錦康來說，「波浪」太多了，撇開家庭變故不提，年初突然辭任美聯(1200)副主席一職，引起市場多方揣測。事隔半年有多，剛獲安信國際委任為公司獨立顧問，被問到與前公司關係如何，黃錦康哈哈大笑：「宜家無咩關係啦。」更直言在前公司工作時，論事會收斂些。換言之現在說話自由了？黃錦康率直地說：「梗係啦。」

沽物業轉購海外「磚頭」

香港樓市高處不勝寒，黃錦康早已撤出，目前只餘下準備自住的油麻地御金，國峯單位，更「牙擦擦」說去年購入時每呎才1.1萬元，今日應該升至2萬元。其餘單位套現後，他將部分資金轉至境外買地建屋。

黃錦康今年8月沽出居住12年的元朗加州花園，問到是否不想回憶起愛兒過世的傷心事？黃錦康先是呆了數秒，然後表示對這件事不想多提，眉宇間隱隱透出哀傷。為免話題一直圍繞在私事上，黃錦康即時轉移話題，向記者解釋加州花園的沽出過程，之後又轉講香港的發展優勢，堅強健談的外表下，顯然未能放開年初喪子的傷痛。

黃錦康多年來一直奉行「先了解，後投資」，更希望將這套概念發揚光大，諗頭多多的他，最近透過「股壇紅綠燈」開班授徒，加設一個網頁，教人如何實踐這套方法，網頁內除寫樓市寫股市，更會與雜誌合作尋找好的管理經驗放入網頁，當然亦會教人如何投資，如何買樓買股票，如何賣樓。

中國官方PMI明公布 料續擴張

香港文匯報訊(記者 卓建安)中國官方12月製造業採購經理指數(PMI)將於明日元旦公佈，據路透社的調查顯示，分析師預計其中值為51，高於上月的50.6，意味有關數字將連續三個月處在盛衰分界線50的上方，

中國經濟繼續上揚擴張趨勢。較早前公佈的12月匯豐中國製造業PMI初值為50.8，升至14個月的高位，而剛公佈的11月中國規模以上工業利潤同比增速繼續擴至22.8%，均印證製造業復甦動力逐漸

增強。不過，外需疲軟對中國經濟依然構成較大壓力。

匯豐中國PMI 14個月高位

招商證券宏觀分析師謝亞軒日前在研究報告中表示，受逆周期政策干預和庫存調整進程的影響，中國製造業生產活動將繼續改善，12月匯豐PMI初值再次回到擴張區間，顯示中國官方的PMI進一步回升概率大。招商證券對12月中國官方PMI的預估值為50.8。

Forecast Pte駐新加坡分析師Connie Tse指出，儘管中國製造業活動近期改善，但貿易數據仍波動劇烈，說明中國出口尚未擺脫困境。

今年中國實現10%的外貿增長目標已沒有希望，國家商務部部長陳德銘上周五預計，今年外貿增速約為6%。不過，在內需的支持下，11月經濟數據整體維持偏暖的態勢。

明年內地基調穩中求進

較早前舉行的中央經濟工作會議提出，明年要繼續把握好穩中求進的總基調，繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，並強調明年經濟工作要以提高經濟增長質量和效益為中心，增強經濟發展的內生活力和動力，保持物價總水平基本穩定。

有參與內部討論的消息人士透露，明年中國經濟增長目標可能仍定在7.5%，國家信息中心則在最新報告中預計，明年中國GDP增長約8%左右，居民消費價格指數(CPI)上漲3%左右。

受託人擬根據《破產條例》(第6章)第30(A)條給予債權人的通知書

Table with columns: 案號, 破產人姓名, 身份證明號碼, A1日期. Lists names and IDs of individuals under liquidation.

聖基茨及尼維斯投資移民項目. 全球唯一國會通過有法源. 免簽125國護照一步到位. 富人免稅天堂. 約6個月全家拿護照. 買私人地產項目或糖廠基金. 另有英國、香港移民項目歡迎來電.

比華利中港酒店集團管理、自置物業. 牌照號碼: H/0277 H/0278. 日租400元起 月租7000餘元起. 訂房專線: 9509 5818.

地產出售. 東埔寨西哈老克港中心區50公頃優質私人地(永久年期), 罕有臨海、港口碼頭地段, 於四號公路旁, 可建設大型物流中心/工業區/商業或住宅社區, 回報優厚、潛力卓越.

申請酒牌續期啟事. 九龍酒店. 現特通告: 李寶明其地址為九龍牛頭角道19號嘉和園嘉慶大廈6樓B室, 現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道19-21號九龍酒店二樓(主要部份)的酒牌續期, 附加批註事項為酒吧/跳舞/酒店.

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街11-11號1 & 2樓全層. 電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398. 比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層. 電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277.

華之傑移民顧問. (35年老字號). 多米尼加公民護照(費用特低). 聖基茨公民護照(不必面試). 多明尼克公民護照(全家可獲護照). 塞浦路斯綠卡(可進入歐盟). 拉脫維亞綠卡(申根國歐盟免簽).

《香港文匯報》資料中心. 圖文資料使用授權服務. 詳情請詢. 電話: (852) 2873-8960 趙先生洽. 傳真: (852) 2873-8093. 電郵: jkk@wenweipo.com

皮廠聘. 染色技工: 一年工作經驗, 掌握染色技術, 月薪\$12260. 職位要求小六學歷, 每天工作8小時(08:30-18:00), 每周6天, 葵涌區工作. 請電26144106洽.

香港特別行政區區域法院婚姻訴訟. 二零一二年第一四一三零宗. 有關 委總貴 呈請人 與 蔡菊梅 答辯人. 茲有離婚呈請書經呈遞法院, 提出與答辯人蔡菊梅離婚. 答辯人地址不詳, 現可向香港灣仔道十二號灣仔政府大樓區域法院閣樓二層家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本乙份.