

2023年目標稅前溢利超56億 聘用逾4000員工 華僑銀行積極進軍大灣區

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）外資銀行積極布局大灣區，華僑銀行集團行政總裁錢乃驥早前受訪時表示，大中華將繼續成為該行在新加坡以外最大市場，主要聚焦在三大關鍵位置，包括粵港澳大灣區、長三角地區以及京津冀地區，當中單計大灣區，2023年稅前溢利目標是增至10億坡元（約56.66億港元），料複合年均增長率達11%，2023年貸款規模目標則增至800億坡元，以及區內員工將增至4,200人。



■錢乃驥表示，預期大中華或大灣區內貸款業務或優於集團整體表現，有較大增長潛力。

華僑銀行大中華地區近年表現

項目	2013年	2018年
營業溢利	4.76 億坡元	16.28 億坡元
收入	7.08 億坡元	23.93 億坡元
貸款	270 億坡元	640 億坡元
資產管理規模	90 億美元	360 億美元

製表：記者 馬翠媚

華僑銀行大灣區目標策略（至2023年）

項目	2017	2018	2023 目標	達標所需複合年均增長率
稅前溢利	5.51 億坡元	6.05 億坡元	10 億坡元	+ 11 %
貸款	420 億坡元	450 億坡元	800 億坡元	+ 12 %
員工數目	3,500	3,600	4,200	+3%

製表：記者 馬翠媚

華僑銀行近年積極拓展大中華市場，其中來自大中華地區稅前溢利由2013年的2.08億坡元升至去年的10.37億坡元，對集團稅前溢利貢獻度由2013年的6%大幅增至去年的19%。同樣單計大中華地區，去年營業溢利及收入已是2013年的3.4倍，複合年均增長率達28%，而去年貸款規模為2013年的2.4倍、資產管理規模為2013年的4倍。

大中華東盟資本流動成契機

對於未來增長動力，錢乃驥表示，

該行將優化現有實力以支持可持續增長，包括深化華僑永亨中國、華僑銀行港澳台的網絡，以捉緊在大中華地區以至東盟之間，因應供應鏈轉變下造就的貿易、財富及資本流動的機會，當中預期馬來西亞、泰國、越南或受惠較大，集團在當地已有分行佈局。

錢乃驥提到，受中美貿易戰、經濟增長放緩等影響，部分投資者採取保守策略、以及部分延遲投資計劃，令貸款需求自去年第4季起出現放緩，而今年第2季的貸款增長按年升

4%、按季升2%，預期今年貸款增長率將放緩至4%至5%，低於去年的9%。

港優勢料助保金融中心地位

不過，他預期大中華或大灣區內貸款業務或優於集團整體表現，主因該行在有關地區市佔較低，有較大增長潛力。

談及本港近日局勢動盪，會否影響集團在大灣區部署，錢乃驥承認，短期內的確有些許影響，不過他強調中長期而言，香港始終具有存在價值，

相信可以維持核心價值，亦有信心香港可以利用以往累積下來的優勢，繼續維持國際金融中心、貿易中心、國際大都會等地位。

財富轉移暫未見明顯增加

有傳言聲稱多個香港富豪將資產轉移至新加坡，而華僑銀行作為新加坡第2大銀行，被問到自6月以來的新增離岸戶口及資產管理規模有否增加趨勢，錢乃驥回應稱，該行的確接獲開戶查詢期望了解更多詳情，不過在財富轉移上暫時並未見到明顯增加。

居屋向隅客回流 二手成交微升

香港文匯報訊（記者 周曉菁）億京旗下荃灣映日灣周六首輪354伙全部沽清，獲超額認購逾24倍屬年內新盤收票第二高。新盤大賣帶動向隅客流向二手市場，反應市場需求依舊強勁。數據顯示四大代理周六十大屋苑交投均略有起色，分別錄3至6宗個案，惟社會風波影響部分地區睇樓量，交投量仍在低單位數徘徊。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑分析，美國於本月宣佈減息，荃灣區新盤低開，增強買家入市信心。加上星期五居屋抽籤結果已公佈，料部分居屋向隅客將逐步回流二手市場，加上個別業主願意面對現實減價，預計下半月二手成交有望回升。中原周六日錄得6宗成交，按周增加2宗，但仍處低水平，並連續14個周

末錄得單位數成交，有7個屋苑錄零成交。

短期成交料仍低迷

港置行政總裁李志成亦認為，部分向隅客回流二手細價樓市場，將對二手表現有支持，整體市場將呈「價跌量升」格局。該行周六日於西九四小龍及洵大花園，錄得共3宗成交。

不過，社會風波令各行各業衝擊逐漸擴大，利嘉閣地產總裁廖偉強指出，剛過去的周末，零售、飲食及旅遊均受到衝擊，地產市場亦無可倖免受影響，其中二手樓市大部分業主的減價幅度，仍未達到準買家預期，而當中有個別業主開始擴闊減幅促成成交，故交投量雖然按周增加，惟實際上仍然處於低位窄幅上落。廖氏預

期，短期內二手成交量仍將維持在較低迷的局面，除非社會風波的影響逐漸減退，經濟活動好轉，二手交投方會有大幅度回升。該行周六日獲4宗二手買賣，同比增加一倍。

洵大單位減50萬沽

樓市受壓之下，市場不乏減價個案。美聯物業助理區域經理黃遠基透露，洵大花園一個F座高層3室單位，實用面積約375平方呎，單位7月中盤，原叫價約650萬元並曾於7月底以618萬元易手，惟該買家擔心後市而撻訂，故原業主再以620萬元放售，最終以600萬元易手，減

十大屋苑周六日成交

	成交量（宗）	按周變幅（宗）
中原地產	6	+2
利嘉閣	4	+2
美聯物業	4	+1
香港置業	3	+2

製表：記者 周曉菁

價達50萬元，折合實用呎價約為16,000元。原業主於2010年3月以約140萬元購入上述物業，是次轉售仍然大幅獲利逾460萬元，物業升值約3.3倍。美聯周六日二手錄4宗買賣成交，較上周六日多1宗。

劈價連連 迎海・星灣御減逾「一球」沽

香港文匯報訊 社會風波持續，近日市場有不少業主增大議價空間。世紀21奇豐物業趙詠欣表示，新近錄得馬鞍山迎海・星灣御成交，單位為25座中層A室，實用面積766方呎，1套房2廳連儲物室間隔。單位原開價1,420萬元，減價110萬元或減約7.7%，最終以1,310萬元易手，實用面積呎價17,102元。原業主2015年12月購入上址，當時作價1,165萬元，持貨近4年升值約12%。

中原黃詩榮表示，新近促成荃灣豪輝花園1座中高層B室成交，單位實用面積約475方呎，兩房間隔，業主以728萬元放售單位，其後獲買家洽購，經議價後，最終減價40萬元至688萬元成交，實用呎價約14,484元。

原業主2009年以約215萬元購入上述單位，有感近期市場氣氛較差，所以減價沽售單位，盡早止賺套現，物業期內升值約2.2倍。

中原陳凱超表示，促成成交單位為鯉景灣怡海閣高層D室，實用面積539平方呎，建築面積630平方呎，2房間隔，坐享海景，屬2房則王單位。業主叫價1,100萬元，見經濟及樓市下行風險大，願意減價。單位交吉約一星期即獲承接，最終減價65萬元以1,035萬元將單位易手，實用呎價19,202元。原業主2009年以360萬元買入單位，持貨10年升值1.9倍。

鯉景灣「則王」減65萬易手

利嘉閣黃金欽表示，新近錄得將軍澳南豐廣場2座低層D室單位的二手成交，實用面積約450方呎，兩房間隔，今月原叫價750萬元放售，經議價後減價11萬或約1.5%，終以739萬元獲買家承接，實用面積呎價約16,422元。原業主2011年3月以315萬元購入上述物業，持貨8年單位升值約1.3倍。

美聯工商董事陳偉志表示，本港正面對內憂外患的處境，不過美聯儲宣佈減息0.25厘及8月份結束縮表，為市場帶來利好消息，在資金需要尋求投資出路下，長遠而言對物業市場起正面作用。

中美貿易戰方面，雖然最新美國總統特朗普於8月13日決定延遲對由中國內地進口的手提電腦、手機等貨品加徵10%關稅，但市場仍未完全釋疑，加上本港的社會風波短期內亦未有平息跡象，預計下半年工廈成交仍會於低位徘徊，工廈價格則略為回落約3%。

上月工廈售價按月微升

業租金指數(MIRI)最新報176.8點，按月略升0.8%。總計今年首七個月，售價及租金指數均呈窄幅上落，分別升1.1%及1.2%。

若按地區劃分，7月份錄得升幅的有七區。紅磡及土瓜灣是升幅最大的地區，工廈呎價為5,281元，較6月份上升2.3%。柴灣區則錄1.7%的增幅，最新呎價為5,442元。九龍灣及黃竹坑同樣錄得1.6%的升幅，最新呎價分別為5,609元及7,202元。荃灣、屯門及葵涌分別錄0.8%、0.7%及0.1%的增幅。至於工廈呎價錄得下跌的有三區，其中沙田、火炭及石

門區7月份的工廈呎價為4,498元，按月回調0.8%。而長沙灣及觀塘同樣錄0.4%的跌幅，最新呎價分別為6,575元及6,929元。

不明朗因素影響交投

至於成交量，由於中美貿易談判再為大市帶來不明朗因素，以及本港的社會風波持續，投資意慾繼續轉弱，影響市場交投。美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，7月份工廈買賣註冊錄222宗，按月回落5.1%，金額則錄約13.54億元，按月下跌27.6%。



■分析料央行或續以下調MLF帶動利率下移。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蔡競文）人民銀行上周六宣佈，本周二起實施貸款市場利率報價新方式，並增加城市商業銀行、農村商業銀行、外資銀行和民營銀行各2家作為報價行。分析人士認為，貸款市場利率報價機制明確後，人行或將通過下調MLF利率帶動市場整體利率水平下行，有變相減息效果。

貸款利率新報價機制

人行公告指，將於本周二（20日）起，由全國銀行間同業拆借中心於每月20日9時30分公佈貸款市場報價利率。貸款市場報價利率報價行，按公開市場操作利率（主要指1年期為主的中期借貸便利利率）加點形成的方式，向全國銀行間同業拆借中心報價。貸款市場報價利率報價行類型在原有全國性銀行基礎上增加城市商業銀行、農村商業銀行、外資銀行和民營銀行，此次由10家擴大至18家，今後定期評估調整。

人行並指出，將貸款市場報價利率由原有1年期一個期限品種擴大至1年期和5年期以上兩個期限品種。銀行的1年期和5年期以上貸款參照相應期限的貸款市場報價利率定價，1年期以內、1年至5年期貸款利率由銀行自主選擇參考的期限品種定價。

對此人行在答記者問中解釋稱，原有的1年期一個期限品種基礎上，增加5年期以上的期限品種，為銀行發放住房抵押貸款等長期貸款的利率定價提供參考，也便於未來存量長期浮動利率貸款合同定價基準向LPR轉換的平穩過渡。

人行還要求，自即日起，各銀行應在新發放的貸款中主要參考貸款市場報價利率定價，並在浮動利率貸款合同中採用貸款市場報價利率作為定價基準。存量貸款的利率仍按原合同約定執行。各銀行不得通過協同行為以任何形式設定貸款利率定價的隱性下限。

降實體經濟融資成本

不少分析指出，人行政策着眼點是降低實體經濟融資成本，目前經濟下行壓力仍大，短期變相「降息」適時調整MLF利率的預期仍存在。需關注首次報價水平，此價格或是未來一段時間的中樞水平，若貸款與MLF利率差距較大，未來央行或繼續通過下調MLF帶動利率下移。華創證券固收首席分析師周冠南預料，未來MLF利率或下調，並帶動短端利率下行並打開長端下行空間。

新諾威上半年賺逾1.3億

香港文匯報訊（記者 莊程敏）石藥集團(1093)昨公佈，截至2019年6月30日止6個月，該公司附屬石藥新諾威的營業總收入約為6.54億元（人民幣，下同），同比增長5.96%；歸屬於上市公司股東的淨利潤約為1.37億元，同比增長24.34%；每股收益0.78元。

於2019年6月30日，石藥新諾威總資產約為26.55億元，較上年度末增長90.92%；歸屬於上市公司股東的淨資產約為22.7億元，較上年度末增長129.13%。