陳茂波：要集中精力資源全力發展經濟

【香港商報訊】財政司司長陳茂波最新在網誌表示，香港的發展正值關鍵階段，在「愛國者治港」局面更加穩固的形勢下，要集中精力和資源，心無旁騖地全力發展經濟。

陳茂波表示，今年全國兩會確定了全年經濟發展的多項目標，更重要的是強調「牢牢把握高質量發展這個首要任務」。中央爲推動高質量發展指明了路徑，提出加快實現高水平科技自立自強、推動民營經濟健康發展等具體意見。

讓市民眞正有獲得感

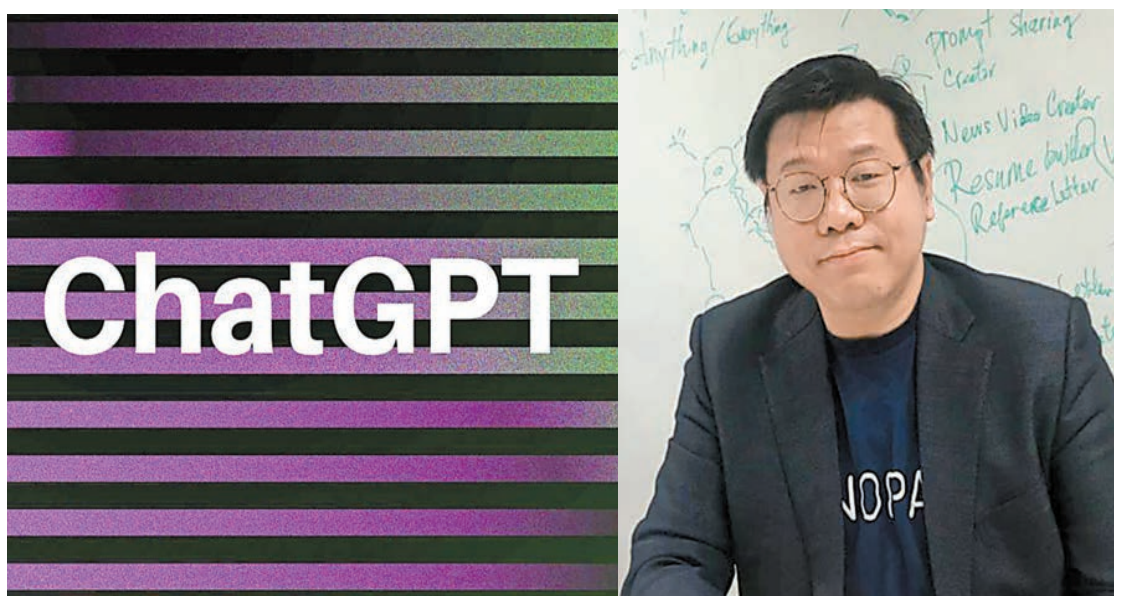
香港發展也正值關鍵階段，在「愛國者治港」局面更加穩固的形勢下，更加要集中精力、集中資源，心無旁騖地全力發展經濟，全面推進高質量發展目標，透過科技創新、模式創新、制度創新，力求推進經濟的多元化和縱深發展，讓發展成果不斷轉化爲生活質素提升，讓廣大市民眞正有獲得感和幸福感。

陳茂波提及，香港既要讓金融市場保持創新動力和蓬勃發展，以鞏固及提升國際金融中心的優勢，也要高度重視統籌發展與安全。同時，港府將全力加速科技創新及應用，以落實高增值發展的內涵，並在激烈的國際競爭中，開闢發展新領域、新賽道，開拓新動能、創出新優勢。不論是人工智能或生物科技，又或數字經濟、第三代互聯網或國際綠色科技及金融中心，香港既要穩中求進，但更要不失時機穩步快進推動發展，力求貫徹以「創新、協調、綠色、開放、共享」來推動高質量發展。

國家經濟正在朝高質量發展方向邁進，加快實現高水平科技自立自強。香港要更好地融入國家發展大局，必須積極對接國家發展戰略。在「愛國者治港」偉大實踐中，要將「有爲政府」和「高效市場」靈活結合，創新香港的發展模式，推動經濟多元發展，發揮好香港的普通法制度和市場規則，與已發展國家的法治體系、市場體系相銜接，在國際經濟市場上發揮「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢。

李勁華：「文案高手」唔發脾氣
ChatGPT最先衝擊營銷行業

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：由香港貿發局主辦的MarketingPulse(亞洲品牌及營銷論壇)及eTailingPulse(亞洲電子商貿論壇)將於本周三(15日)回歸實體。今屆以「Master the Future」為主題，聚焦討論人工智能聊天平台ChatGPT、Web3等技術。香港無線科技商會主席李勁華受訪時表示，ChatGPT會率先對營銷行業帶來衝擊，特別是廣告行業。然而，本地科技人才荒，並不會因這項技術而有所紓緩。



李勁華形容ChatGPT是製作文案高手，在不少領域可以大顯身手。 記者 鄭珊珊攝

「ChatGPT起草(文件)，你覺得啱用就用，你覺得唔啱用就掉咗佢。」李勁華說，ChatGPT會最先衝擊到營銷行業，因爲ChatGPT可以自動生成廣告口號、制訂行動計劃並給出時間表。廣告公司的管理層只需要對其提出的方案進行評估、修改，大大提升了製作廣告的效率，並節省工作時間。

一般用家對ChatGPT誤解大

如果主管對ChatGPT提出的方案不滿意，「佢唔會發脾氣」，可以回去重做，做出不一樣的方案；甚至所有需要助手、需要人手起草文件的行業，都可能應用ChatGPT。

商業化層面，目前已經有本地的WhatsApp Chatbots引入了ChatGPT。此外，電商的客戶服務領域，更可令ChatGPT大顯身手。面對一般的問題，它可以對答流暢，甚至連複雜的問題都能根據業務中的資料進行回答，當然也可回答需要開放性答案的問題。

不過，李勁華認爲，現時一般用家對ChatGPT的誤解甚大。他解釋，很多人當它是Google(谷歌)，但它似乎又給不出正確的答案。人們亦誤以爲ChatGPT有邏輯推測能力，但它卻不懂得判斷。

無助解決科技人才荒

李勁華又認爲，未來大家用得多便會慢慢習慣，科技系的老師知道如何去使用它了以後，大家會漸漸產生觀念，識別它給出答案的對錯，會成爲一種常識。

ChatGPT會不會緩解本地的科技人才荒？李勁華的答案是否定的。正是由於這項技術只會整理文字，不會統計分析，因此沒有辦法減少搶科技人才的需求，包括最近緊缺的數據分析師。他坦言，現在他的公司寫程式的員工還是很貴。

籲大學盡快制訂指引

早前ChatGPT引發廣泛關注，因它能替代學生寫作業。李勁華認爲，不應該禁止，而要讓教師學習去升級原本的評分標準，改卷老師需要去理解這個科技。大學也要盡快制訂指引，提供教學，全面擁抱新科技。他更形容針對ChatGPT的禁令「好似20年前唔准用Google做功課」。HB

黃克强：引才須解住屋難題

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：港府近年不斷出招推動創科發展，科技園公司行政總裁黃克強在商台節目上說，近期到訪海外部分校園，與當地學生交流，發現他們有到香港發展的意願。他強調，本港要吸納這群海外人才，需想辦法解決住宿問題。

黃克強表示，香港科學園目前有2萬多名人員，其中約一半是研發人員，並有超過700間初創企業，目前本港創科生態圈尚未夠大，希望於2030年前吸納20萬創科從業員，吸引更多外地創科人才來港工作。人才這方面有兩點，一方面是本地人才，讓年輕人有機會向上或參與科技；另一方面是吸引外地人才，科學園每年舉辦職業博覽。

空缺職位多於應徵者

「科學園要繼續培養本地年輕人，讓他們有向上流動機會，惟目前本港科研人才短缺，每年在職業博覽展相關招聘活動提供約2000個職位空缺，空缺均比應徵者多。」黃克強說。

科技園公司人才及人力資源總監王秀麗補充說，科學園計劃今年5月走訪東南亞等地做宣傳。她強調，本港在法治和治安上都有優勢，加上背靠祖國，有不少機遇，對海外人才具吸引力。另外，科學園會由中學生開始，安排他們到科學園參觀，讓他們在大學選科前認識行業運作，亦會向大學生提供實習機會。

創新斗室入住率逾九成

另外，黃克強指出，科學園的「創新斗室」宿舍開幕兩年，提供500個宿位，現時入住率已過九成，當中一半是本地人。科學園正在籌備第二期「創新斗室」，預計2027年完成，除了解決居住問題，亦可擴闊創科生態圈，讓不同公司互相協作。

新盤搶客 二手屋苑交投回落

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：據香港置業旗下分行統計，港、九及新界10大二手指標藍籌屋苑於周末兩日合共錄8宗成交，與上周末13宗比較，按周減少約38%，並重回單位數水平。港置行政總裁馬泰陽預期，雖然隨着3月份續有新盤部署推售，相信購買力將繼續流向一手，但仍不乏用家在二手市場尋寶，整體住宅市場交投將會保持暢旺。

上周末10大指標屋苑中5個屋苑錄得成交，當中西九四小龍屋苑錄得3宗成交、美孚新邨錄得2宗成交，而港灣豪庭、沙田第一城及維景灣畔均錄得1宗買賣，其餘屋苑未錄得成交。馬泰陽表示，樓市氣氛持續升溫，新盤主導市場，全新盤及餘貨盤成交暢旺，搶佔部分二手市場購買力。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑亦表示，近期新盤百花齊放，搶去市場焦點，加上業主態度趨硬淨，甚至反價，買家暫時未適應追價，寧轉投價錢相對克制的新盤市場，導致二手成交放緩。3月新盤市場銷情熾熱，首十二天已累錄約1100宗成交，已超越上月整月交投量。他預期，新盤搶客下，短期二手交投繼續放慢，呈橫行局面。

加價窒礙準買家入市

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，新盤熱賣，且陸續有多個全新盤排隊登場，令市場焦點投放於一手市場；二手市場則因早前筍盤被消化，業主調升價錢而窒礙準買家入市步伐，令交投出現較顯著萎縮。綜合利嘉閣地產分行網絡數據，在過去的周末(3月11日至3月12日)十大指標屋苑僅錄8宗二手成交，較對上周末(3月4日至3月5日)的15宗大減47%，爲去年12月下旬12周以來再度跌至單位數字，並創下期間新低。

在過去兩天的十大指標屋苑買賣當中，若按地區劃分，港島區及九龍區交投平分秋色，各錄得3宗買賣，至於新界區表現則較遜色，只錄得2宗成交，跑輸港島及九龍。若以屋苑劃分，太古城表現最好，錄得2宗成交；其次爲康怡花園、黃埔花園、麗港城、美孚新邨、沙田第一城及嘉湖山莊，分別各有1宗成交；至於捧蛋的屋苑有3個，包括杏花邨、新都城及映灣園，於周末均未有錄得交投。

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED
楊炳洪會計事務所有限公司
- 稅務代表(30多年經驗專業人仕處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

地址：香港皇后大道中340號 華秦國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳眞：(852)2581 2818
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

香港商報廣告效力宏大

市建局已協助維修逾6000幢樓宇

【香港商報訊】市區重建局行政總監韋志成最新在網誌表示，截至上月底，市建局已協助超過6000幢樓宇作樓宇維修工程，惠及超過66萬個住宅單位，而推行了7年的「招標妥」計劃，至今已審批超過3100宗申請，惠及超過22萬個住戶。

韋志成提到2016年5月推出「招標妥」計劃，同時由政府提供財政資助，讓業主和法團以優惠費用參與，獲取一系列專業的支援服務，統籌招標工作以聘請工程顧問和揀選工程承建商。

「招標妥」惠及逾22萬住戶

韋志成指，「招標妥」自推出以來，運作良好，市建局委聘的獨立顧問，會向業主提供各項技術支援。至於揀選工程承建商的準則，市建局一直提倡業主除了考慮標書的工程價格外，亦應該將投標者在樓宇維修的經驗及其在評標面試過程中的表現，歸納在評核標準及計分內，相對以「價低者得」的模式批核標書，讓業主對投標者的表現和能力有更全面和客觀的理解，減少在議決揀選承建商時，業主因爲不理解法團評審標書的準則，出現懷疑偏私、不當行爲等誤會，出現爭拗以致拖慢維修工程的展開。

目前「招標妥」服務下的電子招標平台，已設有「業主下載專區」，讓每個利用平台招標的法團獲發一個專屬的登入帳戶及密碼，方便法團和管理公司查閱和下載大廈工程報告、標書文件、回標分析以及市建局提供的意見等文件，了解維修進度。

續優化電子招標平台

韋志成提到，有業主向政府反映，部分法團沒有按照承諾書條款，將「招標妥」中電子招標平台的帳戶名稱及密碼分派給業主，業主若想知道有關報告及文件內容，只能親身到管理處查閱，非常不便。

對此，韋志成表示，市建局團隊除了責成違反相關承諾的法團盡快糾正之外，亦隨即研究優化資訊發放的安排。團隊最快在下月開始，會以郵寄方式，向申請個案大廈的每一名業主，提供所需帳戶名稱及密碼，確保他們能夠登入系統查閱文件。

九龍倉最壞時間已過

市場慧眼

月初獲北水連續7日增持的九龍倉(004)，終於改變其自去年8月以來的持續下跌。九龍倉於短短半年下跌幅高達40%。然而，近日九龍倉公布全年業績，令股價更上一層樓。

截至去年12月底止，九龍倉營業額180.64億元，按年跌19.3%。盈轉虧蝕17.05億元，上年同期賺60.19億元；每股虧損0.56元。派末期息0.2元，全年合共派息每股0.4元，兩者都是按年持平。撇除投資物業重估虧損及其他項目，去年基礎淨盈利按年減少92%至3.03億元，每股基礎淨盈利爲0.1元。

香港物業方面，按應佔份額計算，全年銷售額合共10.25億元，及至年底的未確認入帳銷售額爲7.33億元。全年確認入帳的發展物業收入減少79%至9.05億元，營業盈利減少59%至6.16億元。另外，受疫情影響，中國內地投資物業組合出現近年來首次收入倒退，下半年遭受的打擊更爲嚴重。收入下跌11%至47.98億元，營業盈利下跌9%至32.26億元。

雖然九龍倉去年每股盈利跌18%屬負面，但預計內地投資物業項目和合同銷售將強勁復蘇，現時估值相當於預測明年市帳率0.3倍及預測明年市盈率9倍，估值具吸引力；相信九龍倉去年業績已呈見底信號。從基本面改善和淨現金的角度來看，具有吸引力。如果其母公司會德豐像去年一樣恢復回購行動，股價或會獲得更多支撐。

九龍倉去年未售存貨減值撥備合計接近60億元，主因去年內地房地產市況差，銷售出現較大幅度下跌，預計未來不需要再進行撥備，如市場回暖，可能可以回撥，或成功售出單位轉化成盈利。

現時九龍倉股價已升穿今年以來的下降趨勢，投資者不妨趁低吸納。

Vantage客席分析師 **李慧芬**
(筆者並沒持有以上股票)

人工智慧與快遞業務

計出新角度

根據國家郵政局監測數據顯示，截至3月8日，今年中國內地快遞業務量已達到200.9億件，近年來，中國快遞行業快速發展，展現出快遞業的蓬勃活力和強勁動力。

然而物流快遞業仍然面臨三大挑戰，第一是成本，第二是透明度，第三是效率。以電商快遞來說，低運費已經是普遍行規，所以成本是挑戰。其次，透明度指的是快遞業者如何對收件者提供相關信息，簡單來說，就是收件者如何追蹤貨件狀態。最後，效率對快遞業務的重要性很容易理解，不必解釋了。

當前，內地每天有1億多件快遞包裹在農村地區流動，進一步暢通了工業品下鄉進村和農產品出村進城的渠道。物流快遞是傳統產業，而智慧化的物流快遞業務，尤其在調度與路順規劃上提升效能，可讓物流快遞業更有效地推動經濟和社會發展。

在任何服務都要跟人工智能扯上關係的今天，人工智慧可以協助物流快遞業實現自動化、智能化和高效化的目標。首先，人工智慧可以應用於路線優化和智能調度，以實現最佳路線和交通流量。同時，人工智慧還可以應用於車輛管理和調度，實現更高效的資源分配和運營。其次，人工智慧可以應用於貨物跟蹤和實時監控，以確保貨物的安全和交付的及時性。人工智慧可以應用於智能客戶服務，以提高客戶滿意度和忠誠度。例如，利用人工智慧的語音識別和自然語言處理技術，可以實現智能客戶服務和精準營銷，增強客戶體驗和忠誠度。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 **梁港生**

NOVO LAND 第3輪189伙近沽清

【香港商報訊】新地(016)副董事總經理雷霆表示，屯門新盤NOVO LAND第2B期越賣越旺，短短9日已經沽出逾690伙，套現超過40億元。項目開售至今不足8個月已經累積售出超過2200伙，總金額超過137億元。

新地代理總經理陳漢麟表示，NOVO LAND第2B期第3輪推售銷情理想，所有單位接近售罄；昨日有2組大手買家，均分別購入2伙單位，一組客人購入一伙1房及一伙2房單位，斥資超過1000萬元；最大手成交爲購入一伙3房及一伙2房單位，斥資超過1600萬元，爲3輪銷售以來最大手買家。第2B期銷售完成後將會進行2A期的銷售部署。

University Hill料本月推售

新地白石角新盤University Hill銷售部署分秒必爭，和NOVO LAND第2A期均有機會於本月進行同步推售。新地中半山豪宅帝景園一向作長線收租，自通關後豪宅市場活躍，成交量上升，收到不少客人查詢有意購入帝景園第2座單位，故推售8伙帝景園第2座單位。

另外，九建(034)將軍澳新盤海茵莊園於過去周六周日錄得6宗成交，套現約3700萬元。3月合共售出31伙，套現近2億元；1月至昨日，公開售出120伙，套現近7億元。