

金融中心得來不易 是幾代人努力成果 陳德霖：結束暴力才能對話尋出路

金管局總裁陳德霖的任期至今年9月30日結束，昨日是他最後一天以總裁身份會見傳媒。目睹最近幾個月以來的社會動盪局面，陳德霖坦言「感到痛心」，他希望並呼籲現時的暴力行為和破壞法治行為盡快結束，如此才有條件展開有效對話，尋找解決方案。

大公報記者 黃裕慶

自2009年10月上任以來，陳德霖擔任金管局總裁一職合共十年時間，對香港金融中心的角色和運作自有深入認識。他說香港的國際金融中心排名常位於「頭三、四位」，來之不易，因為要建設國際級金融中心，是「幾代人經過幾十年打拚而得來」。持續多個月的社會動盪，他說不但影響多個行業的正常商業活動，同時也削弱投資者對香港作為國際金融中心的信心，因為法治是金融中心的根基，而違法行為會削弱港人以至海外人士對香港是尊崇法治之地的觀感。

樓市癥結在土地房屋供應

香港社會近月儘管動盪，對很多正常的經濟和商業活動帶來影響，惟本港的金融、貨幣和銀行系統都保持穩健和正常運作，他說與金管局吸收1997/98年的亞洲金融風暴經驗，並推行金融改革有關。他指金管局在過往一段較長時間的太平盛世早作準備，加強金融體系的緩衝能力，以備日後一旦出現震盪，「無論震央或震源是在歐美、亞洲或香港本地，都有充足能力應對危機」。

本港現時樓價高企，置業人士的供樓負擔能力亦偏緊，一旦樓市演變周期開始變為下行，當中隱藏的風險或逐漸顯露出來。陳德霖重申，樓市發展無論是在牛市或熊市，都受一系列因素影響，當中最重要、最根本的因素是土地供應和房屋供應。雖然按揭貸款利率也是重要因素之一，但並非唯一因素，而過往幾年本港的按揭利率只為2厘至3厘左右，相對本地通脹而言實質利率不高，有利房地產市場。

逆周期措施「阻人發達」

展望樓市日後發展，他認為也要視乎香港經濟環境，及市民對房地產的投資意欲等因素而定。近月受社會事件影響，他指樓市成交和價格都有回落，假如能早日解決目前的社會動盪並恢復秩序，他認為

經濟重回正軌的機會相當高。

在土地供應不足，但市場需求強勁的情況下，為了維護本港銀行體系穩定，陳德霖任內合共推出八輪「逆周期措施」，他解釋是從按揭信貸供應方面着手，冀令樓市需求相對減低。推行逆周期措施的副作用，是令有意置業人士的「上車」難度大增，陳德霖坦言「有少少阻人發達」，但重申是吸收了過往的痛苦經驗教訓，「絕對不希望」樓價在97/98期間最多下跌66%的事件重演。

對於有足夠收入、但「上車」首期不足的人士，他說金管局旗下的按揭公司亦透過按揭保險計劃，協助數以萬計的市民上車。他重申，按揭公司是以商業方式運作，將不時檢討有關產品的條款和要求，市場若有變化和有需求，相信按揭公司「會作出適當評估」；若有調整，相信按揭會適時公布。

由10月起，余偉文將接任金管局總裁一職。陳德霖形容余偉文「與金管局一齊成長」，對金管局的運作和政策不只熟悉，很多事務甚至有親身參與，是最資深副總裁，所以毋須有囑咐說話。他希望及相信余偉文會與「非常高度專業的金管局團隊齊心協力、上下一心，緊守崗位」，不但為香港的金融穩定作出努力，亦能幫助建設香港為亞洲首屈一指的國際金融中心。



▲陳德霖與在場同事及傳媒自拍留念 金管局圖片



陳德霖言論表

社會衝突事件	●冀暴力行為和破壞法治行為盡快結束，締造有效對話的條件，尋找解決方案
香港國際金融中心地位	●法治是金融中心的根基，違法行為會削弱港人以至海外人士對香港是尊崇法治之地的觀感
香港樓市	●樓市往後發展，最重要因素是土地供應和房屋供應。其他因素包括按揭利率、香港經濟，以及市民對房地產的投資意欲等
逆周期措施	●雖然「有少少阻人發達」，增加有意置業人士的上車難度，但強調是吸收了痛苦教訓，不希望樓價大跌的事件重演
對繼任人期望	●寄望余偉文與金管局同事齊心協力，幫助建設香港成為亞洲首屈一指的國際金融中心

【大公報訊】陳德霖可說是與金管局一同成長。早於1991年之時，即出任外匯基金管理局副局長，金管局於1993年成立之時，獲委任為助理總裁，至2009年更開始擔任金管局最高級職位。臨別在即，他說一方面感覺「依依不捨」，同時對人生中「第一次退休」有所期盼。至於日後會否出任其他公職，他採取過往遵從的一貫立場，即「不作評論」。

陳德霖是政務官出身，亦曾加入政府，出任行政長官辦公室主任，對政治、經濟層面都有所涉獵，難怪過往每逢政府出現主要官員變動，陳德霖常被傳是「考慮人選」之列。他昨日會見傳媒時說，過往一段頗長時間，「每逢有空缺就傳我係人選，我每一次都不作回應。」其後的事態發展亦證明，「每一次都係誤傳、並非真

確」，所以今次他也採取同一立場。

他補充說，在退休之前，實際上並沒有太多時間計劃往後生活，「但一定會預留更多時間予自己及家人」，例如做運動、與家人出外旅遊等。

金管局總裁十年任期來到最後一天，他說有兩種感受。其一，與金管局同事在過往十年，甚至二十年「共同打拚、共同進退」，臨別在即自然感覺依依不捨；另

▲陳德霖呼籲盡快停止暴力和破壞法治行為，透過有效對話尋找出路。

大公報記者林少權攝

陳德霖任內金管局 重点工作與措施

金融穩定
●儲備管理：推動外匯基金投資多元化，建立長期增長組合
金融改革
●針對提升金融穩定的改革措施：落實《巴塞爾協定Ⅲ》和金融機構處置機制
●推動普及金融
金融發展
●推動香港人民幣離岸中心的發展、債券通
●推動綠色金融
金融科技
●虛擬銀行、銀行易
●區塊鏈應用
●開放應用程式界面
●儲值支付工具發牌
●電子錢包跨境支付
●推出快速支付系統「轉數快」
資料來源：金管局

四篇長文回顧任內嚴峻挑戰

外是對退休生活充滿期盼，同時帶有「少許好奇心」，因為這是他人生中第一次退休，對新生活「可能有一段適應期」。

在退休之前，陳德霖曾撰寫四篇「回顧長文」，其中兩篇是與亞洲金融風暴期間的金管局入市和退市行動有關。他說這一嚴峻的挑戰，是他職業生涯之中最難忘的經歷。讀者如有興趣，可瀏覽金管局網頁內的「匯思」專欄重溫。

金管局總裁十年任期來到最後一天，他說有兩種感受。其一，與金管局同事在過往十年，甚至二十年「共同打拚、共同進退」，臨別在即自然感覺依依不捨；另



▲在任十年，陳德霖離開，吸引不少傳媒到場採訪

小學讀蘇浙 最愛歌星鄧麗君

陳德霖（Norman）在任期間，一直與傳媒保持良好關係，昨日亦特別抽空與傳媒話別。席間他透露，最常與他一同共進午餐的「飯腳」，原來是「無綫新聞小花」。不過不要誤會，他是說常在辦公室邊吃飯邊看午間新聞。

除了這些「虛擬飯腳」之外，原來立法會議員、記者也在陳總的日常飯腳之列，由此可見金管局重視對外溝通。擔任金管局總裁期間，陳德霖合共出席立法會會議30次，平均每年三次（立法會暑假期間

休會）。

陳德霖特別預備了他喜愛的點心與傳媒分享，當中包括添好運的「酥皮焗叉燒包」。其間亦分享了他的成長點滴，例如他小學就讀於蘇浙小學；入讀大學時髮長及頸，笑言當時蓄短髮反而是少數；最喜愛的歌星，是年齡與自己相若的鄧麗君。

今個月底前，陳德霖將符合資格領取「長者卡」，他笑說會善用「長者福利」，例如用2元車資「周圍去」，以特惠票價遊覽海洋公園等。退休之後，他將以校

友身份到香港中文大學出席演講會，然後乘坐郵輪遊覽歐洲。

卸下繁重的工作之後，Norman期望能享受「黃金15年」的退休生活，因為已毋須再為工作而忙碌，同時仍有體力外遊、陪伴家人，以及多做健身活動等。他笑言自己年輕時除了讀書之外，對各項球類活動亦相當投入。

來到退休前最後一個工作日，陳德霖不忘為金管局「賣廣告」，表示日後會考慮購買香港年金公司的年金產品，因為「市場上沒有其他同類產品……」

騰訊三億入股荷蘭遊戲商

【大公報訊】荷蘭電腦遊戲開發商Funcom公布，騰訊（00700）同意購入公司29%權益，成為第一大股東。收購價3.52億挪威克朗（折合約3.04億港元）。現時Funcom推出多款多人在線角色扮演遊戲，包括《Anarchy Online》、《Age of Conan》等。

公司行政總裁Rui Casais表示，騰訊將帶來的洞察力，經驗和知識對公司來說非

常有價值。

另外，騰訊近日推出慶祝新中國成立70周年主題的免費遊戲《家園夢》，玩家可以自主建設城市，透過自主建設城市了解扶貧、綠色出行及減稅降費等政策，並與朋友完成城市發展任務。新遊戲24日在中國區蘋果App Store推出，短短數日已升至優閒遊戲排名第一位，評分達4.6分，評分人數接近5000人。

康宏MPF股票指數按月升近2%

【大公報訊】康宏公布，截至9月19日，康宏MPF綜合指數報230.36點，按月上升1.43%，當中康宏MPF股票指數增幅最大，按月上升1.99%，康宏MPF債券指數報則按月下跌0.84%；康宏MPF DIS（預設投資策略）核心累積指數按月上升1.87%；康宏MPF DIS 65歲後指數按月上升0.21%。

康宏指出，繼美中貿易戰升溫後，雙方同意於10月份恢復談判，令氣氛轉緩和。中國於9月中免除了部分美國農業進口的關稅，而特朗普當局亦宣布延後兩周實施對中國進口的額外5%關稅，令緊張的局勢得以緩和。同時為消除對環球增長的憂慮，多間央行決定繼續推出刺激措施，包括中國人民銀行降低銀行存款準備金率，而歐洲央行亦推行一籃子政策，包括將負存款利率再度減低和重啟量化寬鬆計劃。

9月份的投資氣氛改善，推動了風險資產價格上升，但期後沙特阿拉伯的石油設施遭無人機襲擊，令中東政治局勢升溫，市場再度受壓。事件部分抵銷了月內股

票市場的升幅。

康宏環球控股首席產品及策略總監梁潘月寶表示，數月前未有出售股票或仍繼續投資的人士，在9月獲得較佳回報。此外，早前一直投資在屬於混合資產基金類別的預設投資策略——核心累積基金的人士，在9月和年初至今繼續有好的表現，該類基金亦比大部分非美國股票基金升幅更高。



▲市場氣氛好轉，康宏MPF股票指數按月升近2%

人民幣存款增4.56% 年半最勁

【大公報訊】金管局公布最新的貨幣統計數字顯示，截至今年8月底，香港的人民幣存款約為6441億元人民幣，較上月底增加4.56%，是自去年4月份（按月升7.81%）以來最大單月升幅，同時也是連續兩個月錄得上升（見表）。另一方面，港元存款則按月減少110億或1.6%至6.84萬億港元。

IPO減少 港元存款跌千億

金管局發言人表示，連同人民幣存款證在內，本港整體人民幣存款在8月底按月增長4.0%至6644億元人民幣。此外，銀行體系的人民幣流動性管理維持穩健。

至於8月份港元存款減少，金管局解釋，部分原因是反映月內市場集資活動較7月份減少，但提醒應注意存款變動受多項因素影響，包括利率走勢、市場集資活動多少、集資活動前後投資者對港元資金的配置等，因此存款總額按月出現波動屬正常現象。根據最新數據，港元存款於9月份首三周輕微上升。

此外，銀行貸款總額在8月份按月上升0.7%至約10.2萬億港元，其中在香港使用的貸款（包括貿易融資）與上月比較增加1.0%，在香港境外使用的貸款則微升0.1%。由於港元存款跌幅較港元貸款大，港元貸存比率由7月底的88.9%，上升至8月底的90.1%。

八月新申按揭大跌近三成

住宅按揭統計調查結果方面，由於樓市交投回軟，8月份按揭數字全線向下。其中按揭新申請個案按月驟減26.5%，新取用按揭額跌10.2%，新批按揭額減2.8%。中原按揭董事總經理王美鳳指出，近月受本地社會事件困擾，貿易戰僵局未有突破，本地及環球經濟下行風險增加等因素下，樓市交投回軟，觀望氣氛漸濃，按揭數字難免受影響。展望未來，她預期第四季按揭數字將持續下跌。

經絡按揭轉介高級副總裁曹德明亦說，8月份按揭數字全面向下由多個因素造成，包括中美貿易戰及社會動盪令樓市添

香港人民幣存款近月走勢	
金額(億元人民幣)	按月變幅
1月 5991.2	▼2.58%
2月 6082.7	▲1.53%
3月 6022.4	▼0.99%
4月 6122.9	▲1.67%
5月 6243.5	▲1.97%
6月 6042.4	▼3.22%
7月 6160.3	▲1.95%
8月 6441.5	▲4.56%

上陰霾，加上部分銀行自6月份起開始上調轉按息口，令新申請宗數大跌逾兩成，相信數字下跌的情況仍會持續，「並於未來一至兩個月內反映出來」。

另一方面，香港貿易表現持續疲弱。華僑永亨銀行經濟師李若凡在報告中指出，市場將密切關注美國國會是否會通過《香港人權與民主法案》，因為這可能威脅香港的獨立關稅區地位。此外，仲量聯行最新《香港地產市場觀察》報告顯示，8月傳統商業區的整體空置率五年來首次突破3%，意味疲弱的私人投資可能繼續拖累第三季度經濟增長。