經濟觀察家

中國經濟邁新階段 蘊含龐大發展機遇

▲隨着經濟發展從工業化初期的起飛階段逐步邁向工業化中後期階段，中國經濟正在逐步轉型，經濟結構開始向中高端邁進

「十三五」時期是中國全面建成小康社會的決勝階段，中國經濟社會發展也呈現出新的階段特徵。這些階段特徵既是「十三五」規劃制定的背景，深刻影響着「十三五」時期中國的經濟社會政策，也蘊含着中國FDI和ODI投資機會的重要信息。

畢馬威全球中國業務發展中心

高瞻遠矚

「雙中高」的發展趨勢：中高速和中高端

經歷了30多年的高速增長和工業化過程，中國經濟發展已經進入了相對成熟的階段。與衆多的後發型新興市場國家一樣，中國在向高收入經濟體邁進的過程的中後期階段，出現了經濟增長速度相對前期下滑趨勢。與此同時，中國經濟和產業開始呈現出向中高端結構優化的趨勢，經濟和產業升級的跡象顯著增強。

中國經濟已經進入中高速增長。改革開放30多年以來，特別是2009年以前中國年均經濟增長保持在10%以上的高速度，這不論在中國歷史上還是人類歷史上都是罕見的「增長奇跡」。但是，2009年以來，中國經濟增長出現了逐步下滑趨勢，2015年降至6.9%，爲25年來最低水平。「十三五」期間，中國經濟的潛在增長率可能進一步下降至6.5%或以下水平，經濟進入了中高速增長階段。然而，即使中國經濟增長開始進入逐步下降的通道，但是每年經濟增長的絕對總量仍然可觀。近年，中國GDP每增長1個百分點的增量，相當於5年前1.5個百分點、10年前2.5個百分點的增量，仍然是全球每年經濟增長絕對量最大國家。中國經濟增長在全球仍然獨樹一幟，意味着與之相關的國內投資需求量依然保持較大規模。而在人均GDP超越8000美元大關之後，中國對外投資意願將明顯增強。因此，「十三五」時期，在經濟繼續保持中高速發展的前提下，中國市場將催生更多FDI和ODI機會。

中國經濟正在向中高端邁進。隨着經濟發展從工業化初期的起飛階段逐步邁向工業化中後期階段，中國經濟正在逐步轉型，經濟結構開始向中高端邁進。2015年，中國第三產業增加值佔GDP比重首次超過50%，已經成爲經濟增長最有力的拉動板塊。其中，生產性服務業近年增長尤爲快速，年均增速達到15%以上，大大超過工業增長速度，2015年其增加值佔GDP比重已經接近20%。與此同時，中國高技術產業發展迅速，2015年增長10.2%，大大超過工業增速，傳統製造業佔GDP比重逐步下降，而先進製造業佔GDP比重則穩步上升，這一趨勢正在強化。由此，「十三五」時期，中國現代服務業和高技術產業發展前景廣闊，這爲外資企業拓寬投資領域，以及中國企業通過海外併購對接國內技術和市場需求，提供了更加寬廣的空間。

「雙結合」的戰略舉措：政府轉型和市場改革

推進政府職能逐步轉變和市場化改革，是過去30年中國取得經濟發展奇跡的重要戰略。2000年以來，中國在經歷了80年代和90年代兩次大的體制改革後，前期改革紅利持續釋放，但改革步伐相對放慢。近年來，前期改革的紅利正在逐步消退，需要新的改革措施來提振經濟發展。2013年11月12日召開的中國共產黨第十八屆中央委員會第三次全體會議，通過了《中共中央關於全面深化改革若干重大問題的決定》，拉開了新一輪深化改革的序幕。而《國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要》（下簡稱《綱要》）也明確提出，要在正確處理政府和市場關係、加快政府職能轉變、重點領域和關鍵環節改革上取得突破性進展，加快形成引領經濟發展新常態的體制機制和發展方式，「十三五」將成爲中國新一輪體制改革的關鍵時期。加快政府職能轉變，持續推進簡政放權、放管結合、優化服務，提高行政效能，有利於提高外資企業來華投資和中國企業對外投資的便利性，削弱投資管制，從而降低投資成本。推進市場化改革，穩妥發展混合所有制經濟，支持非公有制經濟發展，建立現代產權制度，健全現代市場體系，有利於外資企業更加公平地參與中國市場競爭，也爲中國企業加快「走出去」的步伐創造更好的制度環境。

「雙引擎」的轉型路徑：雙創驅動和消費引領

中國經濟正在進入提質增效升級發展階段，中國轉型具有兩個重要的條件。首先，經過多年發展，中國產業已經具備了良好基礎，技術研發能力也在增強，但產業整體自主創新意識和技術產業化能力不強。其次，中國正向高收入經濟邁進，消費已經成爲經濟增長的第一拉動力，2015年最終消費對經濟增長貢獻率達到66.4%；且消費升級正在加速，文教娛樂等公共服務的需求不斷增長；但滿足居民消費特別是公共服務消費的有效供給嚴重不足。因此，「十三五」時期，中國轉型的兩個最重要路徑就是實施雙創驅動和促進有效消費。首先，中國政府加快推進創新創業，有利於外資企業進入中國新興產業領域，也有利於中國企業「走出去」獲取技術並服務國內高端產業發展。與此同時，中國加快擴大消費和推進消費升級，提升公共產品和公共服務的數量與品質，有利於外資企業開拓中國消費市場以及參與公共服務業的投資運營，也有利於中國企業「走出去」兼併國外優勢服務企業，並轉而服務國內消費和公共服務市場。

「雙核心」的城鄉格局：新型城市和美麗鄉村

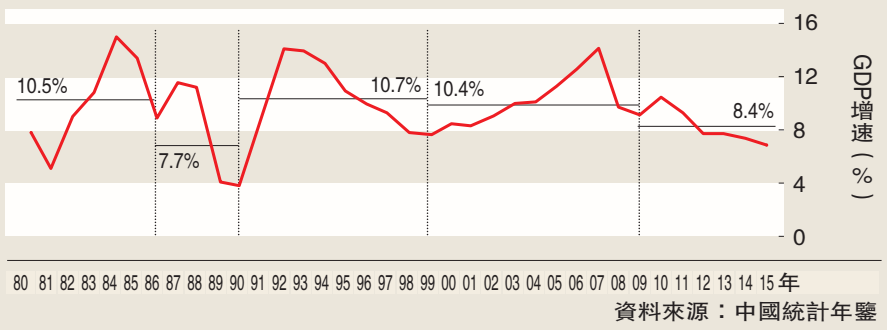
城市經濟是中國改革開放以來經濟增長的重要推動力，通過發展城市工業和擴大城市規模，中國逐步從農業經濟社會邁向了工業經濟社會。2015年，中國常住人口城鎮化率達到了56.1%，一半以上的人口已經生活在城市；預計到2020年，常住人口城鎮化率將達到60%。然而，中國城鄉發展不平衡以及城市發展品質不高的問題仍然存在，不利於城鄉高質量平衡發展。因此，《綱要》提出，堅持以人的城鎮化爲核心、以城市群爲主體形態、以城市綜合承載能力爲支撐、以體制機制創新爲保障，加快新型城鎮化步伐，提高社會主義新農村建設水準，努力縮小城鄉發展差距，推進城鄉發展一體化。這一方面有利於拓寬外資企業在城鄉的投資空間和投資管道，也在一定程度上有利於中國企業利用在國外積累的建設運營經驗參與國內新型城市和美麗鄉村建設。

「雙管道」的開放方式：貿易升級和資本輸出

中國對外開放正在進入新的階段，主要體現爲以下幾個特點。首先，中國正從商品輸出階段向資本輸出階段轉化，2015年以來出口開始出現季度連續負增長的形勢，而對外直接投資卻從2012年開始保持了每年15%左右的增長速度，對外投資對出口貿易的替代效應逐步增強。其次，中國貿易結構呈現升級趨勢，高技術產品進出口佔到貿易總額的30%左右，其中高技術產品出口佔到出口貿易總額的35%以上；同時，跨境電子商務、市場採購等新型商業模式正逐步成爲外貿發展新的增長點：2015年跨境電子商務增速高達30%以上，市場採購貿易方式出口增速超過70%。此外，中國開始從資本淨流入國轉變爲資本淨流出國，2015年對外直接投資金額已經超過了外商直接投資金額。這些階段性的變化，一方面有利於外資企業加快對中國高新技術和新商業模式產業的投資，另一方面也促進和推動了中國對外投資企業「走出去」的步伐。

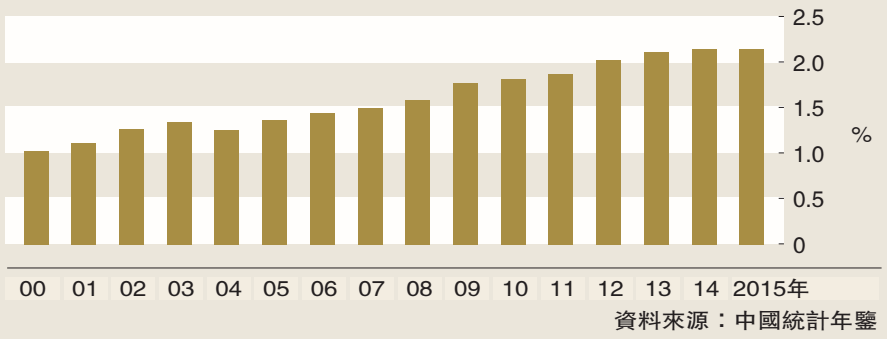
（摘自畢馬威全球中國業務發展中心的《「十三五」規劃——中國轉型及與世界經濟融合：中外企業機遇解讀研究報告》）

中國經濟增速示意圖



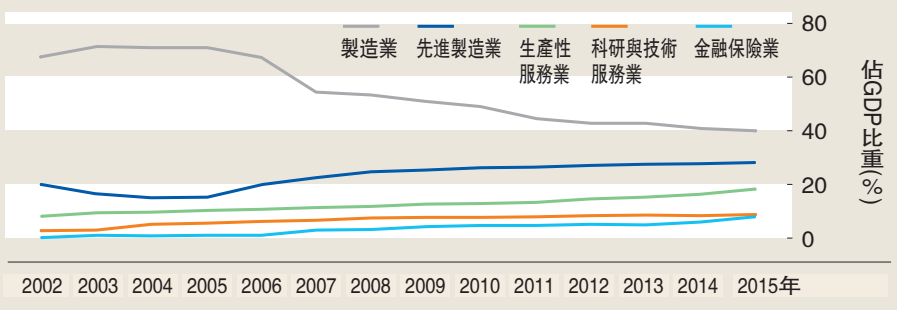
資料來源：中國統計年鑒

中國研發（R&D）投入佔GDP比重



資料來源：中國統計年鑒

中國服務業與製造業內部結構示意圖



資料來源：中國工業統計年鑒、中國第三產業統計年鑒

善用股票獲取高成數按揭

中原按揭經紀董事總經理 王美鳳

談樓說按

上期談及一個銀行以外的全新按保計劃，本文再談及另一個名爲「超彈性高成數按揭計劃」。該計劃結合了高度彈性元素：低首期、樓價不限、物業種類不限，無論住宅或工商舖物業均適用。

以住宅物業來說，中小型單位以至貴重物業之可造按揭成數均設彈性，高於銀行按揭上限，按揭成數最高可達八成。至於工商舖則視乎寫字樓級別、工廈質素、商舖區域等，按揭成數高達六至八成，高於現時一般只限四成按揭。息率方面，在銀行以外屬於不錯的優惠水平，全期低至最優惠息率（P），不設壓力測試，但當中仍須因應申請人的供款能力及物業質素而最終確定息率。

由於計劃重點是彈性，貸款機構可承按範圍甚闊，例如申請人未能提供入息證明，貸款機構仍會考慮憑藉物業價值批出按揭，但礙於信貸風險較高，按息亦自必然高些。市場上有部分用家希望透過資產水平計算供款入息，他們未必能提供足夠入息證明，卻擁有多個物業資產、股票等，但這計法在銀行只可承按三至四成，而且較難獲批出，上述計劃則可彈性根據資產水平批出按揭。

事實上，隨着近年樓價上升，市民對高成數按揭的需求持續增加，然而在連番按揭措施下，按保計劃合資格個案卻相應減少。但自去年最高按揭成數下調至六成，進一步推動了高成數按保計劃的需求。根據中原按揭之客戶個案，採用高成數按揭的比例連續5年增加，當中去年與今年（首9個月）之增幅最大。今年首九個月計，高成數按揭佔比進一步突破三成，由去年之29.3%增至33.4%。銀行以外之高成數按揭計劃正好迎合了潛在高成數按揭需求，相信上車及換樓人士均可受惠。

◀隨着近年樓價上升，市民對高成數按揭的需求持續增加