

# 施政報告着力提升港競爭力



◀分析認為，施政報告的內容已經從多方面回應了社會的訴求，符合香港實際和廣大市民的切身利益  
中通社

1月18日，香港特區行政長官梁振英發表其任內第五份施政報告，亦是本屆特區政府最後一份的施政報告。新一份施政報告的關注點包括與國家「一帶一路」戰略的配合、創新及科技、房屋、基建和其他主要的經濟和社會問題等，當中不少政策均對香港經濟長遠健康發展有利，相信有關政策可望得以延續。

中銀香港高級經濟研究員 蔡永雄



## 雄辯高談

### 一、增加土地供應為長期工作

本屆特區政府上任以來一直以解決房屋問題作為重中之重，除了透過增加印花稅項的需求管理措施來抑制需求，以及金管局透過實施按揭貸款審慎監管措施，以達至本地首次置業人士優先外，政府還透過檢討和改劃土地用途、增加發展密度、開拓新發展區、適度填海等方式，多管齊下去增加短、中、長期的房屋土地供應，並已有初步成效。

未來數年公私營房屋供應將持續增加。公營房屋方面，現時香港房屋委員會（房委會）和香港房屋協會（房協）在2016/17至2020/21年度五年期的公營房屋預計總建屋量為9.45萬個單位，遠較2012/13至2016/17年度五年期的6.89萬個單位為高，並維持穩定增長。私人房屋方面，未來三至四年一手私人住宅物業市場的供應量約為9.4萬個單位，也創新高，較現屆政府在2012年中上任時預計供應量的6.5萬個單位高出45%。

即使如此，現時政府要滿足《長遠房屋策略》未來十年房屋供應目標46萬仍具挑戰，預計有4.4萬個單位的落差，。今年施政報告特別提出香港的房屋問題是土地利用問題，社會必須打破劃地為牢的舊觀念，以認真、科學和客觀地重新思考土地利用的規劃，以增加土地供應，提升住屋質素，根本解決房屋問題。

### 二、鞏固傳統產業，大力發展創新科技

在鞏固傳統支柱產業方面，本次施政報告提出了不少措施，如與金融業相

關的：推動實施交易所買賣基金互聯互通；兩地基金互認安排的深入發展；於年中前完成加入亞洲基礎設施投資銀行的程序；推動金融科技發展，成為採用並訂立尖端金融科技標準的樞紐；提供稅務優惠發展飛機租賃業務等。

另外，香港也需要尋找新的經濟增長點，其中創新科技是未來的趨勢和重點所在，讓香港經濟可朝着多元化、高增值方向發展。一直以來，香港在研發方面投入一直較低，2015年研發開支佔本地生產總值的比例只有0.76%。但近年創新科技的增加值和就業人數均持續優於整體經濟表現，反映香港在創新科技的發展是有一定的優勢。

自2015年底創新科技局正式成立以來，政府已做了大量工作，不單大力投放超過180億港元推出一系列措施，鼓勵大學和私人企業進行研發，以及支持初創企業的發展，並推動「官產學研」互動合作、協助初創企業開拓內地和海外市場，並吸引海內外人才在港發展事業等。此外，今年施政報告更提出：考慮提供稅務和財務優惠，以及其他政策支援措施，吸引本港及內地外創科企業；要求大學教育資助委員會加入研究影響、知識及科技轉移成效等作為評審準則；進一步預留土地，包括在蓮塘／香園圍口岸附近一幅超過50公頃的土地，以及大埔、元朗和將軍澳工業邨內可發展的土地，支持未來創新科技及經濟的多元化發展。

中長期而言，特區政府更與深圳市簽署了《關於港深推進落馬洲河套地區共同發展的合作備忘錄》，共同發展落馬洲河套地區成為「港深創新及科技園」，建立重點創科研究合作基地，以及相關高等教育、文化創意及其他配套設

施，吸引港深兩地及國內外頂尖企業、高等院校和研發機構進駐，為兩地創科事業提供前所未有的發展空間及機遇。河套地區的發展正好可以借助深圳高科技產業鏈成熟的優勢，來彌補香港在這一方面的不足，而近年香港高校在創新科技等研究上亦獲得長足發展，並孕育出不少有潛質可產業化的成果，港深兩地的合作互補可以把新的科研成果產業化。

### 三、一帶一路為香港經濟提供動力

在現時全球經濟低增長格局尚未突破，以及特朗普當選美國總統後更多關注本土利益的背景下，「一帶一路」的投資項目及貿易網絡遍及世界各地，正好成為推動全球經濟的新增長點。

香港作為國際樞紐，可以發揮眾多優勢，協助企業把握「一帶一路」締造的新機遇，參與相關投資項目的管理及商業活動。事實上，行政長官於去年提出的「一帶一路」辦公室，以及金管局基建融資促進辦公室均已成立，前者有利於謀劃香港有關「一帶一路」的策略和政策，後者則透過與金管局與基建投融资主要參與者建立密切聯繫，促進有關基建投資及其融資項目，以鞏固香港作為國際金融中心的地位。

本次施政報告更進一步提出，特區政府將與國家部委商討如何合作參與「一帶一路」沿線國家數以千億美元計的基建投資項目，預期香港的金融和專業服務業等將會積極參與，讓「一帶一路」由概念轉變至正式合作和項目開展的階段。此外，政府會審視放寬對相關「一帶一路」沿線國家人士來港的就業、求學、旅遊等的簽證要求，以吸引更多人才來港發展。無疑，「一帶一路」倡議將是未來推動全球經濟的新增長點，

## 辣招壓量難壓價

美聯物業住宅部行政總裁 布少明



### 主樓布陣

現屆政府最後一份《施政報告》揭盅，一如市場預期，在房策上未有太大動作，涉及樓市的篇幅主要於供應層面。現屆政府任內私樓供應大增，截至去年12月底，未來三至四年一手私人住宅供應數字於任內顯著急升45%，達至9.4萬伙的紀錄新高。一手力谷供應之際，二手樓價升勢未止，在「新辣招」遏抑下，二手盤源銳減，連公屋、居屋成交價都頻創新高，反映新房策以增加中長期住宅供應為主，並未對短期樓價上升問題提出解決對策。

本行於1月上旬透過分行問卷形式進行《施政報告》前夕民意調查，並成功收回287份問卷。調查結果所見，大部分受訪者最希望今年《施政報告》多着墨於調整3D辣招方面，佔三成半；其次是增建資助房屋及覓地增加供應，各佔23%及20%；16%期望當局推出置業貸款。另外，就政府推出措施扶助樓市健康發展方面，28%受訪者建議調整辣招，提議增加房屋供應及提高按揭成數各佔23%；14%建議降低壓測標準，反映市民普遍關注公私營房屋新供應及各項樓市措施之成效。

至於今年最大機會應驗的樓市現象方面，近四成受訪者預期辣招後遺症繼續浮現，港人將會愈住愈細；

19%受訪者認為在新盤銷情帶動下，樓市將現「小陽春」；其次，12%認同今年二手樓價呈「U形」走勢，下半年將現回升；一成受訪者看俏北水湧港，認為資金將湧入豪宅市場。上述結果可見市民普遍對今年樓市仍具信心，尤其看好一手及豪宅板塊表現，以及樓價升值力，惟辣招持續抑制換樓需求，市民難以細換大，只能愈住愈細。

### 二手流通率創新低

回顧現任政府以房屋政策為施政「重中之重」，一方面大力覓地建屋，另一方面史無前例連推多項辣招，明白「非常時期，要用非常手段」，而有關措施亦非完全無效，其間對遏抑炒賣及投機需求立竿見影。

現任特首自2012年上任迄今，平均每月二手住宅成交錄約3800宗，較之前「曾特首」時期平均錄約7600宗跌約五成，相比「董特首」時期約5000宗亦見大幅下降，惟期間二手樓價卻升近四成，量價走勢嚴重背馳，與前兩屆政府任期間樓價與成交升跌同步呈天淵之別，反映措施「壓量不壓價」，二手市場在「供求俱傷」下，已積弱多年。

去年底當局再推加辣招，二手放盤量再降，進一步封鎖換樓鏈，二手流通率創新低。在極低成交下，加大樓價的波動性，有礙樓市健康發展，相信下屆特首會注意問題所在，用其他方法解決樓市問題。

香港擁有「一國兩制」的優勢，故若能積極參與其中，定必有利於鞏固其作為超級聯繫人、內地的國際金融中心及全球離岸人民幣業務樞紐的地位，成為香港經濟未來的新增長點。

### 四、基建投資持續開展

鑒於全球經濟低增長趨勢未變，加上未來外圍經濟仍面對英國脫歐、歐洲多國大選和特朗普上任等不確定性影響，經濟前景難以樂觀。同時，部分大型基建項目已陸續完工，如港鐵觀塘線延線、南港島線，以及港珠澳大橋等，部分建造業界擔心未來工程將會無以為繼。以特區政府十分穩健的財政狀況，2016年2月份發表的財政預算案顯示，政府財政儲備於2017年3月底將達到8704億港元，加上外匯基金的累計盈餘5983億港元後，財政儲備總額將達1.4687萬億港元，反映香港是有條件加大未來基建和建造投資。

本次施政報告提出落實興建中九龍幹線、盡快展開十一號幹線的可行性研究，並按照《鐵路發展策略2014》中的初步建議落實時間表，率先就北環線（及古洞站）、屯門南延線和東九龍線展開詳細規劃工作。同時，其他大型道路工程，包括屯門至赤鱗角連接路工程、中環及灣仔繞道和東區走廊連接路、將軍澳一藍田隧道、粉嶺公路擴闊工程以及西貢公路改善工程等亦正全速施工。這些基建工程可提高香港內部的經濟效率，提升本港經濟的競爭力，並為長遠健康發展打下重要的基礎。因此，政府必須及早規劃和諮詢，以免項目的開展受到不必要的延誤，如人才短缺、部分社會人士的反對等。

### 五、扶貧亦為重點施政範疇

現屆政府在扶貧、安老、助弱力度之大，可見於開支的增幅。本年度，政府在社會福利的經常開支預算為662億港元，較四年前增加55%。現屆政府因應不同群組的需要，推出多項扶貧助弱的措施。這些扶貧的努力亦已漸見成效，2015年的貧窮人口為97萬人，連續3年低於100萬，在職住戶的貧窮率更是自2009年有數據以來的新低。

2015年受惠於經濟持續溫和增長，「貧窮線」門檻隨住戶收入改善而上升。與2014年的情況比較，在恆常現金政策介入後，2015年的貧窮率維持在14.3%，貧窮人口微增至97萬。2015年政府的政策介入成功令37.35萬人脫貧，貧窮人口持續處於過去七年來的低位，反映現屆政府各項扶貧工作漸見成效。

無疑，就業是脫貧最佳途徑，近年香港經濟和就業市場平穩發展，加上法定最低工資上調，基層勞工收入增加，令在職住戶的貧窮率顯著低於其他經濟群組的住戶。從上述的情況可見，本屆政府已為未來的扶貧工作奠定了基礎，惟扶貧是長遠的承擔，特別是人口老化將年長人士的貧窮數字增加，相信未來政府的扶貧工作將繼續集中於支援最有

需要的人。

### 六、優化機制，進一步提高退休保障

自強積金制度於2000年12月推行以來，強積金便成為了香港僱員最主要的退休保障制度。但在香港生活成本高企，以及港人預期壽命越來越長的情況下，單以強積金作為香港僱員提供退休保障明顯不足，故社會上對全民退保的訴求日增。扶貧、安老和退休保障等是本屆政府工作的重點，故施政報告亦提出了落實退休保障的方向，從兩方面優化長者生活津貼。第一，增加一層高額援助，較有經濟需要的合資格長者每月可領取大約3435港元，即較長者生活津貼2565港元高約900港元。第二，長者生活津貼的資產限額亦有所放寬，單身長者由22.5萬港元增至32.9萬港元，相信上述計劃已在照顧長者和扶貧，以及政府財政長遠的可持續性作出較好的平衡，故只可為有經濟需要的長者提供支援，而非沒有資產審查的全民退休計劃。

此外，在強積金制度下，僱主可使用其為僱員向強積金計劃繳付的僱主供款所產生的累算權益，抵銷根據《僱傭條例》須向僱員支付的遣散費或長期服務金，即所謂的「強積金對沖機制」。自強積金制度於2000年底實施至2015年上半年，被僱主對沖了強積金權益達266.8億港元，佔強積金總資產5614億港元的5%；對沖金額多年來屢見上升，單是2015年已對沖33.5億港元，按年升11.6%。

對沖個案中，批發、零售及進出口貿易業佔受影響的僱員最多，達兩成左右，表明強積金對沖機制確實對僱員的保障構成影響，故施政報告亦建議逐步取消強積金對沖機制。建議有三大元素：第一，不具追溯力，即僱主在建議實施日期前的強積金供款將獲豁免；第二，降低建議實施日期後的受僱期所引致的遣散費或長服金款額，由目前服務滿1年可獲每月工資的三分之二作為補償，下調至每月工資的一半；第三，政府會自建議實施日期起的10年內分擔僱主的部分額外遣散費或長服金開支。

由此可見，優化長者生活津貼及強積金對沖機制的逐步取消，將可鞏固多支柱的退休保障制度，既改良了強積金的支柱，讓僱員獲得最大保障，亦進一步加強社會保障支柱，充分發揮補底作用。

總括而言，施政報告的內容已經從多方面回應了社會的訴求。報告提出的具體措施，當中既有措施推動短期經濟增長，也為香港長遠的經濟發展打好基礎；既重點提升香港支柱產業的競爭力，也積極開拓新增長點，並大力加強與廣東省，以至全國，以及「一帶一路」沿線國家的合作，更好地發揮香港作為超級聯繫人的角色；既重視經濟發展，亦關注到改善民生、房屋、安老和扶貧等，符合香港實際和廣大市民的切身利益。

## 一手私人住宅總潛在供應

