



▲粵港澳大灣區銀行業務或可採用銀行內部微信記錄互通，為創業者獲取貸款，擴大港青在灣區發展的金融基礎

為港青進灣區掃障礙

深圳市6月發表《粵港澳大灣區建設深圳指引》，以跟進落實粵港澳大灣區的發展規劃。對於粵港澳大灣區的整合而言，人才流通與交流是關鍵節點。儘管近來香港失業率創十年新高，飆升至5.9%，但研究顯示香港青年（簡稱港青）普遍還未考慮到灣區廣東省九市發展。歸根究底，就業困局、創業難處和生活困難成了他們走入灣區發展的障礙。

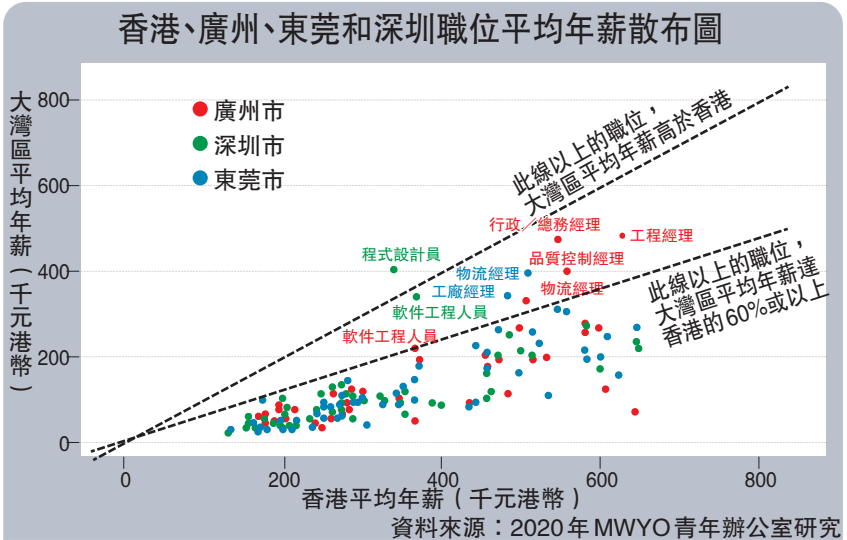
至誠穎評
林至穎
廣東省政協委員、
香港廣東青年總會副主席

首先，港青走入灣區就業，阻力在於工資和競爭力。根據2020年《香港青年在大灣區就業的可能性及政策建議》顯示，只有13.4%香港青年表示有興趣到大灣區工作，只有極少數職位平均年薪達香港同一職位的60%或以上。港青對自身的技能優勢評價甚高，主要是着力於英文和國際視野。但這對灣區企業而言較為虛泛，而且要求的薪酬不低。留學海外的內地學生回流也削弱了港青的競爭優勢。這些種種都構成港青走入灣區發展的顧慮和阻力。

開拓灣區創業融資渠道

再者，港青要在灣區創業，面對着資訊不足和融資困難的問題。創業之初，港青必會面對許多關鍵問題：選擇什麼行業，選哪個城市，服務怎樣的需求，組織生產時如何獲取政府許可（例如註冊公司、辦理專利等）、如何善用融資管道和勞工市場的運作等等。目前灣區九市支持創新創業的政策很多，香港特區政府的網站上也陳列不少檔，但哪些政策可以申請，哪些目前還處於討論階段，各地城市的行業狀況如何，誰能提供諮詢輔導等目前坊間缺乏系統性的整理。港青踏足灣區創業，面對資訊不對稱的問題，風險更高，自然不傾向前往灣區創業。再者，港青由於缺乏內地微信記錄，融資貸款十分困難，這都為創業之初平添困難。公司註冊銀行賬戶也未能遠程線上登記辦理，需要到內地工商財稅出入境銀行等機構多次往返，費時失事。

此外，戶籍制度的限制令港青懷疑在灣區粵九市生活的可行性。根據調查機構Demographia最新發表的調研報告顯示，香港已成樓價最難負擔城市榜首，樓價對家庭入息中位數依然維持在20倍左右，樓價中位數高達704萬。灣區粵九市的樓價普遍相對便宜，對於急切需要成婚的港青有吸引力。然而，置業遠非看價錢這麼簡單。灣區粵九市許多生活福利都和戶籍高度掛鉤，置業、教育和醫療都在其列。以廣州為例，非廣州戶籍人士置業需要五年連續社會保險才能置業，而且限購一套物業。子女教育、老人福利、買車和住房福利都因應有無戶籍而有差別對待。當灣區粵九市的戶籍制度依然嚴格管控人口流動，那麼港青便難免重新考量灣區粵



九市長期生活和發展的可行性。

然而，香港土地供應問題的解決需時很長，樓價遠超本地薪酬水準令他們難以滿足成家立業的需求，而這需求對踏足職場的青年都極為緊迫。撇開以上問題，灣區粵九市的生活成本更低，置業門檻相對低很多，是吸引點所在。灣區能否有效整合，進而更有效地吸納人才和實體投資，港青便是關鍵試點。故此，我們要因應局勢，有所作為，加強灣區聯繫。

就業問題方面，應透過增撥教育款項，投資在職業教育和實習計劃，為港青培養灣區企業所需的技能特質。任何企業之所以感到員工的薪酬太貴，皆因他的產出對公司的發展貢獻不足。故此，港府應該着力因應灣區規劃所着力的產業，積極投入相應的職業教育和實習計劃，促使灣區企業盡早與港青接洽磨合。透過實習計劃，參與其中的港青可以盡早適應和培養灣區企業需要的工作特質，配合其業務發展；透過職業教育，高校設計相應課程，為港青進入灣區企業工作，令港青盡早培養灣區企業短缺的技能和技術，鋪墊知識和相應實務操作技能。故此，港府應為此投入更多教育資助，鼓勵學界和相關非牟利團體開展以上項目。

擬定微信記錄互通政策

創業問題方面，香港和灣區粵九市應積極合作，促成有效灣區資訊平台的創立。為了克服港青的資訊不對稱問題，灣區城市需要合作，將粵港澳大灣區建設網站打造成一站式平台，兼具相應的手機應用程式，提供當地就業、創業和生活資訊，加強具備權威認證的資訊傳播。此外，港府可以在灣區粵九市開設粵港澳大灣區諮詢中心，以回應當地港人的諮詢問題。

再者，港青在創業融資的困難上，需要協調銀行業政策。創業之初，企業和創業者在內地缺乏微信記錄，令內地銀行缺乏企業和創業者的借貸評估資料。有見及此，金

管局和中國人民銀行廣州分行則可以透過擬定微信記錄互通的政策，令企業和創業者以香港的微信記錄，獲得首次貸款處理公司所需，打破創業者的困局。具體做法可以為開設大灣區銀行業務的指定銀行內部進行微信記錄互通，在獲得創業者授權後，便可互通記錄，獲取貸款；模式成熟，風險可控，則擴大到灣區境內銀行間的微信記錄互通，擴大港青在灣區發展的金融基礎。

生活問題方面，灣區各市應形成有效的人口政策協調，促成灣區有效的人員流動。戶籍制度在灣區粵九市行之有年，起着城市管理的重要作用，驟然廢除改革，必會生亂，反而容易適得其反。故此，港府應該與廣東省政府磋商，在尚未入戶的港青流向灣區粵九市時，協調流動人口的限額、住房安排、老人福利和教育安排等等。若果港青入戶當地，身份轉變出現了，那麼回流香港時的安排處理時也是眼前需要嚴肅考慮的政策協調問題。灣區整合的最終結果必是人口自由流動，從統一居民身份和相關戶籍掛鉤福利前，港府和廣東省政府都必須認真審視各自的社會狀況，逐步建立協調而有效的人口管理機制，才能有效地推動灣區內人口自由流動，最大限度地整合灣區內的市場要素。

培養灣區技能特質人才

總括而言，就業困局、創業難處與政治認同成了港青走入灣區發展的障礙。就業阻力在於工資和競爭力，所以港府應投資在職業教育和實習計劃，為港青培養灣區企業所需的技能特質。創業阻力是資訊不足和融資困難，因此港府和灣區粵九市應積極合作，創立有效灣區資訊平台，協調銀行業政策。生活方面，戶籍制度的限制令港青在灣區粵九市生活平添眾多困難，故此港府和灣區粵九市應形成有效的人口政策協調，促成灣區有效的人員流動。

區塊鏈重構社會生產關係

數字經濟
鄭磊
國際新經濟研究院副院長

區塊鏈的重要性引發了越來越多的社會關注。經過了數字加密幣的喧囂之後，區塊鏈技術進入了冷靜之後的重啟階段，這個階段將更加注重區塊鏈技術在實體經濟領域的應用。但也有人仍然抱有不切實際的期待，認為區塊鏈技術能夠很快帶來翻天覆地的變化，這顯然是不現實的。在筆者看來，區塊鏈是一種能夠改變社會經濟形態的革命性技術，但會是一個緩慢漸變的過程。

為了能夠讓大家充分理解這個問題，了解基本的區塊鏈知識和發展過程，需要做一些科學普及工作。國際新經濟研究院高級研究員馬方業先生做了一件好事，他主導編著的新書《與未來「鏈」愛：走進區塊鏈王國》是一本通俗易懂且有趣的區塊鏈知識普及讀本。雖然筆者也曾經嘗試寫過一本區塊鏈的「通俗讀物」，但通俗的包裝似乎無法掩蓋經濟金融和技術的硬核。

在擔任全球金融實驗室專家顧問期間，筆者出版過《區塊鏈+時代：從區塊鏈1.0到3.0》，梳理了對區塊鏈在社會經濟等方面的影響，「區塊鏈+」這個觀點的提出，也許這是第一次。書稿寫作時，比特幣還在迭创新高，但筆者明確提出「比特幣等虛擬加密幣不是貨幣」的觀點，而這本正式出版時，加密數字幣的市場行情已經進入了低潮。作為經濟學家，筆者能夠從理論上證明這個觀點，後來提出了一個更大膽的說法「比特幣沒有前途」。當然，這并不意味着比特幣再也引不起炒家興趣了，而是意指其承載的價值是非常有限的。

區塊鏈技術目前已經發展到第二代，處理速度有所提升，但仍不足以應付高頻業務的需要。另外，數據存儲的方式也有待繼續優化。隨著區塊鏈技術在實體經濟場景的應用不斷擴大，有可能其技術本身還會出現較大變化。區塊鏈技術的這種特徵，是新

技術發展過程中的常態。我們不應以僵化模式看待，也不宜將其技術限制在過小的領域之中。

區塊鏈技術除了自身的迭代之外，一個重要的發展方向是與金融科技的其他技術融合，比如，「區塊鏈+人工智能+大數據」、「區塊鏈+物聯網」等，將有助於催化生產力的革命性進步，而更先進的社會生產力也要求有更適合的制度進行匹配，由此形成一個不斷深化和推進的良性循環。

中國有機會彎道超車

在此，筆者想再次強調有關區塊鏈認知的一些重要觀點。區塊鏈將是一個全面改造社會生產關係的技術，儘管這個技術目前尚未成熟，還需要不斷優化和迭代，但是其去中心化的特徵將深刻改變我們的社會生態環境。通過加密和時間戳及共享信息建立個體信用，從而實現良幣驅逐劣幣的正向淘汰機制。區塊鏈技術本身的特質還可以為數字經濟賦能，使得數據能夠真正歸屬產生數據的個體所有，數據亦能夠清晰其所有權關係，由此創造的財富歸相關個體所有。

從上述具有顛覆性、革命意義的角度去評估，區塊鏈技術現在碰到的所有障礙都算不上是大問題，終將被克服。這種先進的生產關係必然催生出更先進的生產力，成為第四次工業革命的驅動性技術。

換言之，如果我們將人工智能、大數據、雲計算、物聯網、5G等作為下一次康波周期的驅動性技術，那麼將這些技術建構在區塊鏈之上，會獲得指數增長的效果。區塊鏈技術是倍加器，做的是乘法，而不是簡單的加法。

有人說，區塊鏈的今天就像互聯網初期。當年也有很多人抱有懷疑態度，但是不到十年，互聯網徹底改變了我們的生活。目前，中國在區塊鏈領域與世界最強國家的差距是最小的，這是一次難得的彎道超車機會，筆者相信區塊鏈將會成為數字經濟時代的基礎設施構建技術，讀者朋友應該盡快了解和補充這方面的知識。

下半年新盤料價穩量升

樓語縱橫
陳坤興
Q房網香港董事總經理

今年上半年快將過去，相信大家都會認同，今年上半年是一個充滿驚濤駭浪的半年，新冠肺炎疫情肆虐全球，全城搶口罩、留家抗疫的日子，大家亦記憶猶新，幸而近月本地疫情放緩，人心才稍稍安定下來，奈何經濟持續不景，失業率顯著上升，打工仔難免憂心忡忡，站在樓市而言，儘管交投有所回落，樓價整固幅度亦相當有限，可說不幸中之大幸。

受疫情在全球擴散，以至限聚令的影響下，對本地各行各業均帶來不同程度的衝擊，幸好按今年上半年整體樓市成交量而言，疫情對樓市所帶來影響尚算輕微，確實比起不少零售業、飲食業，以至旅遊業的打擊為輕。按土地註冊處二手成交量估算，今年上半年整體二手註冊量仍突破22000宗，較去年上半年約23600宗，按年輕微減少不足7%，比對於其他行業情況，疫情對上半年二手樓市影響幾乎微乎其微。

不過比對於二手市場，疫情對一手新盤市場帶來的衝擊更為顯著，即使發展商已按限聚令的要求而實施一系列的防疫措施，

但在限聚令下新盤市場一度進入休漁期，整體推盤量大幅減少，雖然隨着限聚令放寬，近月新盤市場已熱鬧起來，但整體而言根據一手住宅物業銷售資訊網的統計，截至昨日為止，今年上半年一手銷售已突破6600伙，較去年同期的11539伙，按年大幅回落42.8%。

無可否認，今年上半年新盤確實是「丁財不兩旺」，不過隨着整體疫情已轉趨緩和，本地經濟亦已逐步重啟，加上低息環境持續，令近月新盤銷售顯著增加，連同近日推售將軍澳大型新盤，相信本月新盤銷售亦可突破1000伙以上水平，回復昔日新盤市場暢旺時的常態。

新盤市場回復熱鬧的同時，發展商定價亦保持克制，按整體新盤平均成交呎價計算Q房網一手新盤樓價指數，今年新盤集中新界區的中小型新盤，今年首5個月整體新盤平均樓價為17737元，較去年全年18769元，稍為回落約5%，反映今年整體新盤成交呎價，較去年全年略低。

前瞻今年下半年新盤市場情況，相信只要本地疫情持續穩定，加上近日拆息持續處於低位，在按揭息率維持低水平，市場剛性需求仍在，發展商亦需要加快推盤，維持貨如輪轉的營銷，多個大型新盤陸續登場，預期下半年新盤市場可以價穩量回升，變成「丁財兩旺」。