



▲香港協助國家在國際金融監管制度、監管框架、法律框架等方面，使之滿足促進全球金融發展、完善治理的新需要，不但可以鞏固和發展香港國際金融中心的業務和內涵，也能推動國家金融科技產業、綠色產業的發展

港宜主動參與國家十四五規劃

今年是「十三五」規劃的結束之年，「十四五」即將開啟，規劃編制工作也正匯聚眾智、密鑼緊鼓推進中。香港若能洞悉先機、大膽創新，快馬加鞭加快成為「十四五」規劃的參與者、制定者和貢獻者，相信最終也必將成為受益者。

明觀四海

梁海明、馮達旋、洪為民

國家主席習近平近日亦已先後召開經濟學家、社會學家、科學家座談會，為「十四五」規劃制定諮詢專家意見。按往例，中共中央將於今年10月舉「十九屆五中全會」，其間提出「十四五」規劃制定方針，再交給國務院據以研擬「十四五規劃綱要」，提交明年全國「兩會」審議通過後正式實行。

對香港而言，若要在國家「十四五」規劃扮演新角色，發揮新作用，推動香港經濟、社會再出發，我們認為，首先須了解以下的新變化。

其一，中國經濟、外交戰略已大轉向。面對疫情衝擊，以及中美關係愈趨轉差，中國政府料將在「十四五」規劃中，提出加快形成以國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進的新發展格局，以此重構國內產業鏈、重新布局區域經濟，冀能助穩經濟、社會。同時，通過加強高鐵貨運和國際航空貨運的建設，為國內國際「雙循環」新發展格局輔以內外聯通、安全高效的物流網路。此外，更加主動參與全球經貿規則的談判和制定，冀通過加深與各國的經貿、外交關係，助長中國對外新通道、新貿易的發展。同時，通過大力發展第三代半導體，提速5G、人工智慧、工業互聯網等「新基建」產業的發展，以突破美國及其盟友的「科技脫鉤」、技術禁運。

其二，香港多個周邊地區、城市發展亦有新思路。新加坡未來計劃將新加坡打造成為企業、創新和人才的全球領先者、偉大都市、亞洲家園。韓國則計劃進一步發展氫能經濟、新能源、半導體等新產業，以發展成為未來型產業強國。台灣是冀將發展成為亞洲企業資金調度中心、亞洲高階資產管理中心，以及持續爭取和各國多簽訂經貿合作協定。上海提出未來加快發展集成電路、人工智能、生物醫藥與電子資訊、汽車、高端裝備、先進材料、生命健康、時尚消費等產業。深圳除了加快建設國際科技資訊中心、大灣區大數據中心，創建綜合性國家科學中心之外，未來還將打造成為全球海洋中心城市，發展海洋經濟。

通過上述的分析和對比，雖然我們相信，在2021年的「十四五規劃」

中，涉及港澳部分的內容很大可能仍將單獨成章，中央政府也將會繼續支持鞏固和提升香港作為國際金融中心，國際航空、航運中心及國際創新科技中心的地位。但面對內地、周邊地區均擁抱變革、唯新是從的關鍵轉折時刻，香港更須抱持宏觀視野、並參考周邊地區發展新思路，做出有利於香港未來發展的決策。

對此，我們提出以下五個具體建議。

其一，推動香港發展成為國際人才中心。瑞士洛桑國際管理學院（IMD）發布的《世界人才報告》，香港曾在2016年排行全球第9名，勇奪亞洲第一寶座。在《2019年世界人才報告》中，香港排行全球第15名，在亞洲排行第2，僅次於新加坡（全球第10），顯示香港的優秀人才在亞太區各主要經濟體中處於領先地位。

而且，香港培養的優秀人才，也在亞太區各主要經濟體中的科技創新、經濟、金融發展發揮重要作用。近年最耀眼的例子，無論是研發環保無人船的雲洲智慧科技張雲飛，還是開發全球消費級無人機的大疆創新科技汪滔，他們作為香港科技大學培養的學生，現都已成为各自領域無可爭議的領航者。

我們發現，此類人才的成功模式較有共通點：內地學生赴港大學深造，跟隨從歐美著名大學回港各大學任教的內地籍教授學習，然後作為創新人才回內地創業。這種在港內地籍學生+在港內地籍教授+回內地創業的模式，在人才培养、科技創新發展領域大放異彩。

當前中美摩擦增加，客觀上為香港擴大這種特別的人才模式創造了有利條件。美國之前指稱中國的「千人計劃」涉及間諜活動，威脅國家安全，逮捕了部分華人學者，更令眾多在美的大學、科研機構的華人學者遭受極大政治壓力。美國有大學還驅逐所有受中國國家留學基金委員會資助的公派訪問學者和留學生，限制中美學術交流，甚至不惜將之中斷。美國政府也計劃禁止中國學生赴美進行STEM學科（科學、技術、工程和數學）的研究生階段學習。

美國此舉，無疑將錯失數以萬計華人工程師和科學家對其科技創新、經濟發展的貢獻。香港要從美國這種反向人才流失中獲益，可考慮一方面採取香港科技大學建校初期大力招攬北美頂尖大學華人學者的經驗，再次大力招攬當前在美國頂尖大學工作的

華人學者前往香港的大學、科研機構及香港各大學在粵港澳大灣區廣東城市開設的分校任教。

同時，我們建議應建立幾間世界級的普林斯頓式文理研究型大學。如果從美國回歸香港的內地籍教授、學生數量眾多，香港的大學、科研機構及香港各大學在粵港澳大灣區廣東城市開設的分校無法滿足科研職位、學位的需求，部分實力雄厚、擁有充足土地儲備的香港企業，可考慮聯同香港特區政府在內的粵港澳大灣區各地政府，開辦私立文理研究型大學，吸納從美國回歸的華人學者和學生。

此舉一是可把握中國教育發展新趨勢，如國家主席習近平近日在科學家座談會中就提出，「要加強數學、物理、化學、生物等基礎學科建設……發展新型研究型大學。」我們相信，習近平這些要求，未來也很可能列入「十四五」規劃，具備實力的香港企業可提前部署。二是可抓住教育服務貿易產業化所帶來的經濟效益。教育服務貿易的出口已為英語國家每年帶來逾300億美元直接的經濟效益，以及60億美元的間接經濟效益，香港可考慮將教育服務貿易發展成為新經濟增長點。

另一方面，可考慮為遭美國政府撤銷留學簽證、驅逐出境的中國訪問學者、留學生，提供研究職位和學位，讓其可在香港繼續進行研究和學業。以及推動香港的大學、科研機構及香港各大學在粵港澳大灣區廣東城市開設的分校加大吸引優秀學生，為被英美國家知名大學錄取，但因疫情、簽證等因素未能成行的內地學生，提供可入讀香港各大學的機會。

我們相信，一旦這種在港內地學生+在港內地教授+回內地創業的成功人才培养模式，可在香港良性循環，不但可推動香港發展成為國際人才中心，也能為內地貢獻眾多國際頂級人才資源。

其二，推動香港參加更多國際性經貿組織。中國政府未來計劃更多參與國際性經貿組織，但說易行難。在此以中國有意簽訂跨太平洋夥伴全面進步協定（CPTPP）為例，中國要加入CPTPP有障礙，一是中國與澳洲、加拿大等CPTPP成員國政治、經貿問題上的矛盾升級。二是該協議要求國有企業在融資和政府工程合同上不受優待，並且要求這些公司增加透明度，中國現階段較難滿足要求。

在這種情況下，香港如作為獨立經濟體，申請加入CPTPP等國際經貿

劈價難成風 樓價仍堅挺



樓市強心針
廖偉強

利嘉閣地產總裁

在過去兩年間，香港經濟經歷一連串衝擊，包括由最初的中美貿易爭端發展至今的科技戰，因修例風波引發的黑暴事件，以及今年新冠疫情全球爆發，令各行各業經營困難，預期失業率會攀升，結業潮也會維持一段時間。

本港受到多項利淡因素影響，很多市民認為樓價必然會下跌，但事實上樓市成交量依然保持平穩，樓價累計升幅亦仍然存在，故此有人認為是否地產代理在隱瞞市場實況。

現今資訊科技發達，資訊流通非常快，樓市成交數據較以往容易得到，市民可以清楚掌握到市場真確的訊息。

同時，地產代理受到地產代理監管局的規管，不可胡亂發布不實及誤導的消息，令到房地產行業的運作變得更加透明。筆者相信，傳媒喜歡以震撼性的蝕讓成交來吸引眼球，才會令到市民

產生樓價正在大跌的錯覺。

事實上，過去兩年住宅市場受到不同程度的衝擊及考驗，但樓價依然堅挺，並累積了一定程度的升幅。

現時市場有個別減價成交個案出現，仍佔少數，有些大幅劈價蝕讓的成交報道，以業主叫價與成交價的相差幅度作對比，造成震撼性減價的現象，實際情況沒有如此的惡劣。

疫後料現報復性反彈

筆者並非指樓價完全沒有下跌，只是不同物業類別的情況不同，以工商舖市場為例，跌幅絕對嚴重，尤其是商舖市場。由於疫情關係，訪港遊客幾乎絕跡，同時限聚令的實施，部分行業需要暫停營業。旅遊區的商舖、零售及飲食行業經營困難，有很多已被迫結業，導致相關舖位的價格大幅下跌，個別降幅甚至高達一半。

每逢經濟轉差，樓價稍微下跌期間，一些業主所持有的物業仍然有錢賺時，他們會願意搶先減價求售，如相信疫情過後市場會有報復性反彈，買家就可以利用這個最佳時機入市。



▲每逢經濟轉差，樓價稍微下跌期間，準買家就可以利用這個最佳時機入市

協定的阻力較小，且一旦香港成功加入，除可為香港向外開拓更多經貿合作機遇之外，也可帶動粵港澳大灣區加強和各經貿協定成員國的貿易往來。

其三，廣東已與海南自貿港簽署物流合作協議，作為國際航空、航運、金融中心，香港可發揮在供應鏈管理以及相應的專業服務領域的獨特優勢、包括海事法庭以及仲裁與調解中心、航運金融保險等，從而推動粵港澳大灣區和海南自貿港組建國際物流發展聯盟，以及協助設立國際物流銀行，不但可為物流聯盟發展提供金融產品、金融服務，也能開拓國際物流供應鏈金融業務。

其四，向內地推廣香港積極消費的生活方式（Lifestyle），以推動中國內地擴大消費市場，提升民衆消費意願。中國內循環要順利推行，需要擴大內需，形成大規模的有效消費需求。但內地民衆消費意願不高、購買力弱，內地的私人消費只佔GDP的38.8%，上海、深圳其私人消費佔比GDP也只有約50%。

反觀香港，私人消費總額貢獻了香港GDP的69%，甚至比世界消費大國美國的66.7%、英國的61.6%還要高。究其原因，是香港底層民衆同樣擁有消費能力，這群人有資格租住公屋，及享有各類費用減免，固定支出並不高，日用品消費能力甚至可能強過很多年輕中產。再加上，香港是零關稅地區，優質的外國日用品、食物價格普遍經濟實惠，即使是底層民衆也能夠消費得來，導致他們也願意增加消費，嘗試新產品。

因此，如果民衆缺乏消費意欲，則刺激需求的最佳方式，就是讓優質的日常用品、食品價格降到最基層民衆都負擔得起的水準，由需求創造供給。這並非是香港私人消費市場旺盛的單獨案例，美國物價曾經從1700年代至1913年穩步下跌近150年，在這段時間，美國歷經了人類歷史上最快

速的經濟增長，原因在於雖物價下跌，但也促使消費增多，令需求旺盛，需求增加則促進供給加大和生產效率加速，從而推動物價繼續下跌。持續至今，美國私人消費佔比仍高，也是由於優良日常用品、食物的價格低廉，大部分民衆都消費得起。

因此，可考慮向內地推廣香港的消費模式，以及向內地更多輸入香港的優質且價格低廉的外國日常用品、食物，此舉可促進內地消費人群擴大、普通民衆更願意消費。

與此同時，香港擁有的眾多廣告、設計和品牌相關人才，過去數十年成功為香港本土商品、外國商品打造出消費者耳熟能詳的知名品牌，極大地促進民衆的消費意欲。對於要擴大內銷，促進消費的中國內地生產廠家，也可考慮引進香港廣告、設計和品牌相關人才，通過打造更具國際化的知名品牌，以此吸引民衆更多消費。

最後，隨著互聯網迅速發展，已衍生出的互聯網金融、移動支付、金融科技等「新基建」產業，加上綠色金融亦已成為國際金融發展潮流。面對新的交易產品、模式和市場遊戲規則的興起，但國際金融體系卻仍舊糾纏於傳統的金融市場和產品未能與時俱進。香港如能協助國家在國際金融監管制度、監管框架、法律框架等方面加強對互聯網金融、移動支付、金融科技和綠色金融等新領域完善和制定新遊戲規則，使之滿足促進全球金融發展、完善治理的新需要，不但可以鞏固和發展香港國際金融中心的業務和內涵，也能推動國家金融科技產業、綠色產業的發展。

我們相信，香港若能把握時機，發揮優勢，積極參與「十四五」規劃，將可實現全新的「香港再出發」。

（梁海明係絲路智谷研究院院長，馮達旋係絲路智谷研究院首席顧問，美國得州大學達拉斯分校原副校長，洪為民係絲路智谷研究院學術委員、港區全國人大代表）