

自4月28日起，特區行政長官林鄭月娥在「選委界別分組面面觀」節目，每日傍晚與不同界別分組的嘉賓對談，探討全國人大常委會通過新修訂的《基本法》附件一和附件二，完善香港特區選舉制度的內容。香港特區選舉制度的完善是劃時代的大事，有力地回應了當前政經困局：香港因國家認同問題催生出社會動亂危機，也因此無法採用內地控制疫情的成功經驗，持續兩年困於經濟蕭條。

# 愛國者治港任重道遠



▲分析認為，香港新選舉制度要得到長久的生命力，就需要採納人才，增強港府治理能力。 中通社

至誠  
評語



林至穎

廣東省政協委員  
中國未來投資集團董事長

選舉制度的完善為愛國者治港帶來的首要機遇，就是保障國家認同的政治底線。回望2003年以來，愛國者與管治團隊不得不浪費大量精力，與反對派在國家認同的正反兩端拉鋸。戰場其後蔓延到從立法會到輿論，再到社會和經濟問題。愛國者與管治團隊難以專注於政策實務考量，應對社會問題的政策力度不足，許多社會和經濟問題只能放任自流，包括產業固化、房屋供應不足、貧富差距嚴重等。修例風波正是上述積弊的爆發，亦令香港不能效法內地控制疫情的成功經驗。

## 產業固化抑制發展

選舉制度的完善為愛國者治港提供第一重保障機制。設立香港特別行政區候選人資格審查委員會，斷絕了「港獨」或潛在勢力進入管治架構的路。委員會審查並確認選委會委員候選人、行政長官候選人和立法會議員候選人的資格，消除反動政治勢力進入管治架構，維持國家認同爭執。這為愛國者與管治團隊掃除障礙，專注於香港發展的實務操作。

選舉制度的重構也為愛國者治港帶來另一個機遇，就是減少政府積極作為的政治阻力。選舉委員會的職能有二：選出特首及推選40席立法會議員。特首候選人需不少於188名委員聯合提名，每個界別參與提名的委員不少於15名，第五界別（香港特別行政區全國人大代表、香港特別行政區全國政協委員和有關全國性團體香港成員的代表界）藉此可以把關，貫徹愛國者治港。立法會議員合共有90席，分區直選議員只佔20席。此舉正是吸收前車之鑒，避免「港獨」或潛在勢力再度萌生和癱瘓立法會，以意識形態之爭偏離重要的經濟及民生議題，消除港府施政的阻力。此外，維持功能團體議員佔30席，則可維持專業意見在立法會發揮作用，促進香港的善治。

然而，愛國者治港依然面對着嚴峻的挑戰，核心任務就是短期內令香港恢復繁榮穩定，獲得民眾接納。任何制度要得到長遠的生命力，需要開局緩解甚至克服當下社會問題，取得相當一段時間的管治績效，令社會大眾認可接受。因此，愛國者治港需要以香港市民安居樂業為使命，推動香港獲取良好的發展前景。若果香港社會秩序久久未能恢復穩定，經濟持續低迷疲軟，愛國者治港在民眾心目中便缺乏說服力，難以持續立足。目前香港仍未徹底控制疫情，經濟復甦尚

未確定。根據政府統計處公布，失業率依然高企在6.8%，就業不足率維持在3.8%。面對短期困局，治港愛國者需要過人的政治手腕和經濟治理能力，才能帶領香港走出經濟蕭條的陰霾。

長遠而言，香港要重獲光明前途，穩定社會秩序是必要條件，整合周遭城市群持續吸引經濟要素是充分條件。由2019年修例風波引發的社會衝突令內地遊客來港消費大減，佔GDP近七成的個人消費隨之下滑；流入全球外商直接投資（FDI）因此幾近減半，令2019年香港經濟自雷曼危機以來首次負增長，足見穩定的社會秩序是經濟發展的前提；再者，香港要得享繁榮，就要借助粵港澳大灣區產業升級的動力，加強自身全球城市的地位，在全球供應鏈中攀升，獲取更高的經濟價值。

愛國者治港要打破產業固化，令香港經濟再騰飛，絕非易事。自上世紀90年代起，香港製造業遷移到珠三角地區，本土形成了以服務業為主體的經濟，金融、旅遊、貿易與物流、專業服務是其四大支柱。根據政府最新統計數據，四大產業在2000年佔香港經濟比重49%，2019年還是佔56.4%。2009年港府曾提出文創、教育、醫療、環保、創科、檢查認證「六項優勢產業」作為增長的新動力，當年總共約佔香港經濟7.5%，但到2019年依然是8.9%。撇開2018年中美貿易戰、2019年修例風波和2020年新冠疫情帶來的不利因素，香港在1997年至2017年期間，香港GDP年均增長率只有約3%，大幅落後新加坡。如此持久的產業固化、創新不足與增長乏力，反映香港產業故步自封，積弊已深。

## 貧富懸殊積弊已深

再者，香港社會動亂的根源是貧富懸殊，愛國者治港要克服同樣面臨重大挑戰。香港貧富懸殊程度一直居高不下。根據政府統計，香港基尼系數自2001年起居高不下，除稅前及福利轉移前的原住戶基尼系數在2006年為0.533，到2016年依然是0.539；經歷港府再分配依然高企0.473。正當香港失業率高企時，花旗銀行發表「香港千萬富翁調查報告」，去年全港擁有千萬元或以上資產的市民增至51.5萬人，按年升逾2%。以21至79歲的受訪對象計算，即每十二名香港人便有一名千萬富翁，數字創歷年新高。貧富懸殊積弊已深，背後反映深刻而穩定的社會結構。

房屋供應是貧富不均矛盾的焦點，愛國者治港必會面對艱難的博弈。3月1日，立法會秘書處在發表「自置居所對香港社會經濟的影響」

的研究報告，香港樓價升幅遠超住戶月入中位數，自置居所比率於2020年後期僅為51.2%，首次置業人士的平均年齡推遲至44歲。

香港經濟增長緩慢意味着新興發展機遇不多，極高的置業門檻令年輕人看不到希望。然而，增加房屋供應的基礎條件是有適合發展的土地，港府在現有條件下也沒有充沛的土地資源。愛國者治港要克服這些困難，難免與眾多既得利益者進行博弈，形成政治共識，獲取足夠多的資源增加房屋供應，穩定香港社會秩序。這既需要治理香港的愛國者具備雷厲風行的魄力，更需要分辨輕重緩急的智慧，為之不易。

故此，香港選舉制度的完善關鍵在於採納人才，增強港府治理能力。選委會是推選特首的重要機制，其人選應能令特首兼顧社會各界的需要，立足國家訂立施政理念及政策規劃。立法會是港府公共財政的關隘，其議員工作是問政與審批執行政策所需的預算，立足點不應止步於香港，更應充分考慮國家政策，放眼全球。故此，立法會三種選錄機制分別發揮不同功能：（1）選委會選舉的作用在於確保政策與特首施政理念一致，加強港府與國家各級政府的政策協調，跟進全球供應鏈與科技發展的變動和機遇；（2）分區直接選舉旨在獲取本地民意和需要；（3）功能團體選舉旨在獲取本地產業的專業意見與利益考量。選委會成員人選的能力應以上述功能來衡量。

來年香港管治團隊經選舉而誕生後，任務在於發揮制度優勢，為往後香港與國家共同的繁榮穩定奠基。特首在選委會的輔助下，經審議的政策需具備施政的連貫性，充分考量社會矛盾；而且港府與國家協調能力，以及捕捉國際機遇的敏銳性需大幅提升，以便應對劇烈變化的地緣政治和科技發展。在立法會的支持下，港府可積極運用支出和稅收作為財政手段，增加房屋供應及社會福利政策，促進社會平等；港府可採取靈活的產業政策，借助廣東省產業升級的需求及自身優勢，加強香港的國際金融中心地位，並成為國際創新科技中心。藉此，香港獲取更高經濟價值和更多發展機遇，並緩和尖銳的社會矛盾。

總括而言，士不可以不弘毅，任重而道遠。香港選舉制度的完善為愛國者治港帶來機遇，也帶來挑戰。機遇是國家認同的政治底線得以保障，減少愛國者治港的政治阻力；挑戰在於想擺脫經濟蕭條的短期困難，長期困難在於產業的故步自封。克服貧富懸殊是社會穩定的難點，房屋供應不足是個中焦點。香港新選舉制度要得到長久的生命力，就需要採納人才，增強港府治理能力。

# 印度疫情加大通脹風險

視點  
超群



李超

浙商證券首席經濟學家

4月以來，印度疫情再次大面積惡化，每日新增確診數35萬例，在全球每日新增確診中佔比近50%。分國別來看，近期印度疫情惡化也是全球每日新增確診數持續走高的主要原因。除印度外的全球新增確診數自4月上旬起已見頂回落，此前疫情持續惡化的巴西、土耳其、法國、德國等國近一周國內疫情都呈現不同程度的邊際好轉。

印度疫情爆發受本國四大因素影響，向外傳導可能性不高。一是當前具備更強傳播力的變異病毒主要出現在印度國內，且暫無證據指向變異病毒會讓印度本土或全球的疫苗失效。二是3、4月期間是印度地方邦的議會選舉，選舉宣傳以及投票帶來的人群聚集加速疫情傳播，當前地方邦選舉已基本結束。三是近期恰逢印度朝聖期，今年共有350萬人參與，人群聚集加速疫情傳播。當前朝聖期尚未結束，節日後的人員返程也可能持續加速疫情傳播。四是疫苗覆蓋率過低是疫情蔓延的重要背景。印度當前疫苗注射覆蓋率僅10.3%，其中完成兩劑注射的僅1.6%。

綜上，當前印度疫情的全面復發主要是印度國內因素所致。短期來看，受變異病毒傳播、疫苗推進速率不足、朝聖人群返鄉等多個因素影響，印度的每日新增病例可能持續高增，但向其他國家傳播的風險有限，各國疫情變化的核心仍取決於本國疫苗注射及病毒變異情況。

印度疫情短期抑制油價抬升糧價，對全球通脹、發達國家正常化、中國出口影響有限。一是影響全球石油需求。印度是全球第三大原油消費國，交通出行受管控制措施影響將進一步削弱原油需求。此外，諸如英國、加拿大、法國等歐美國家也已開始停飛途徑印度的航班，這也將一定程度壓制國際航空的原油需求。二是影響多種糧食供給。印度是全球範圍內的糖米生產大國，佔全球大米出口規模的34%；佔全球糖出口規模的9%。疫情復發可能影響印度在糖米領域的供給能力從而局部推升糧食的價格。

綜上，印度疫情的復發可能階段性弱化原油價格走勢、推升糧食價格，但仍以短期影響為主，不影響疫苗大規模應用彌合供需缺口後全球通脹逐漸回歸

穩定的整體節奏。從全球範圍內看，對發達國家群體免疫後政策回歸正常化的路徑影響也較為有限。

此外，印度疫情復發對生產能力的衝擊不如2020年顯著，對中國相關行業出口的增量拉動作用可能暫時有限。從印度本輪的封鎖措施看，仍然較為注重對工業企業的呵護，近期在加強封鎖的同時仍然允許工業企業繼續運行，生產能力仍然得以持續。

## 短期不會選擇加息

印度央行或在疫情階段選擇保持寬鬆而非加息，但仍需關注通脹預期自我實現。此前已有多个新興市場國家迫於通脹而加息，通脹壓力主要源於油糧價格上行和消費品供需缺口。3月印度消費者物價指數（CPI）同比已達5.5%，接近印度央行6%的調控上限。4月疫情復發導致供需缺口擴大可能使CPI突破6%，但印度央行按兵不動超出市場預期。

結合4月議息會議紀要來看，筆者認為印度央行可能選擇借助「政府力量」對抗輸入性通脹，貨幣政策層面仍然傾向保持寬鬆以應對疫情復發後的經濟壓力，短期內仍將繼續按兵不動，不會選擇加息。

對於新興市場國家普遍存在的消費品供需缺口問題，印度央行認為國內供需缺口可以通過全球供應鏈的正常化逐步緩解，筆者也認為印度製造業相較巴西等國更為發達，也是其暫時無懼供不應求的重要原因。對於困擾其他新興市場國家的油糧價格上漲問題，印度央行認為政府可能通過減少燃油稅等財政手段來沖油價上行帶來的輸入性通脹壓力。

在此背景下，印度央行認為可以在二季度將通脹均值控制在5.2%，對應貨幣政策態度也較為鴿派。雖然筆者認為印度央行對於通脹的可控性過於樂觀，但4月議息會議中實質展現的是印度央行對貨幣政策首要目標的選擇態度，在疫情仍未平復時印度央行可能優先選擇寬鬆的貨幣政策以穩定經濟增長，對後續通脹的臨時性超調可能暫時保持容忍態度。

雖然印度央行較為樂觀，筆者仍然提示關注印度通脹超預期上行風險。和眾多新興市場國家類似，印度同樣存在惡性通脹歷史，需要關注印度國內通脹苗頭初現後，居民間出現通脹預期自我實現，繼而爭相囤貨推動通脹水平進一步上行的負螺旋效應。

## 印度的疫苗注射覆蓋率（每百人接種疫苗數）



資料來源：Our World In Data，浙商證券研究所

# 新盤銷售 代理角色吃重

樓市  
強心  
針



廖偉強

利嘉閣地產總裁

市場上有一部分買家想不透過地產代理，直接與業主或發展商進行物業買賣，但很多時結果還是要依靠地產代理才可以完成交易，究竟地產代理的價值何在呢？早在十多年前，已經有發展商嘗試建立自己的銷售團隊促銷旗下新盤項目，但由於發展商同時也委託地產代理去銷售相同項目，結果兩者不時出現衝突，可謂自己搶自己客，對於銷售的過程帶來負面的影響。

地產代理擁有豐富的客戶資源，而發展商自己的銷售團隊之客源則難以相比，加上發展商聘請銷售團隊的成本開支高昂，在沒有開盤的日子也要承擔有開支出，往往浪費資源及金錢。

另一方面，樓盤現場氣氛對於項目銷售影響甚大，如有大量的地產代理坐陣其中，能夠營造出人山人海的熱鬧盛況，有助加快買家入市決定；同時，地

產代理可以在買家參觀的過程作詳盡講解，減少發展商人力資源的消耗。發展商絕對是精打細算的，而且樓宇買賣的金額及利潤相當高，衡量過兩者的利害，發展商還是選擇借助地產代理之力去銷售樓盤。

至於在二手市場運作方面，大部分業主放盤都會委託地產代理，較少自行刊登廣告放售，其一業主難以確定買家的來歷，其二成功吸引買家的數量少之又少。

此外，由地產代理作為中間人，可以減少買賣雙方談判時引起不必要的麻煩及衝突，加上大部分業主及買家沒有處理物業交易的經驗，當稍有差池容易招致損失，結果因小失大。

再者，地產代理除了處理買賣交易工作外，很多時也會提供售後服務，包括水電煤轉名及一些小型工程維修等事項的諮詢，能便利及減省業主和買家的時間。

故此，無論一手或二手物業交易中，地產代理賺取佣金確是收之無愧的。