

全國港澳研究會在6月18日舉辦「把握十四五，提速大灣區，共創新輝煌」2021年學術研討會。隨着香港選舉制度的完善奠定愛國者治港，持續兩年的社會動盪暫告一段落，香港政府近來更積極推出政策，務求融入粵港澳大灣區發展，正是大灣區服務貿易的發展良機。然而，大灣區要深化服務業合作，面臨三個挑戰。

灣區專業服務合作亟需深化



▲粵港澳大灣區的使命是以技術創新，培養出具備競爭力的企業和繁榮的市場，提升國家在全球供應鏈的地位。大灣區的專業服務合作也應立足於此。

至誠穎評



對於投入大灣區的專業服務業發展合作，香港社會有部分人表達競爭力流失的憂慮。任何事情也難免有人看好，便有人看淡，大灣區的專業服務業發展也如是。早在修例風波出現之前，香港便有人表達大灣區內地城市取代香港的憂慮。憂慮主要是香港在合作過程中，大批服務業工序遷到北移，灣區內地城市與香港正面競爭，香港的國際城市地位不但遭受削弱，甚至可能被取代香港。其後，香港有些聲音突出大灣區發展過程中的弊端，例如跨境投資騙局等。根據國家規劃，粵港澳大灣區的發展需要香港人才與業務合作的積極投入，香港也可藉此加強國際城市的地位。大灣區內地城市也有駐港聯絡處，主要都是着力於籌辦活動，吸引港商投資。但在消除香港的憂慮方面，這些聯絡處可以發揮出更積極的作用。

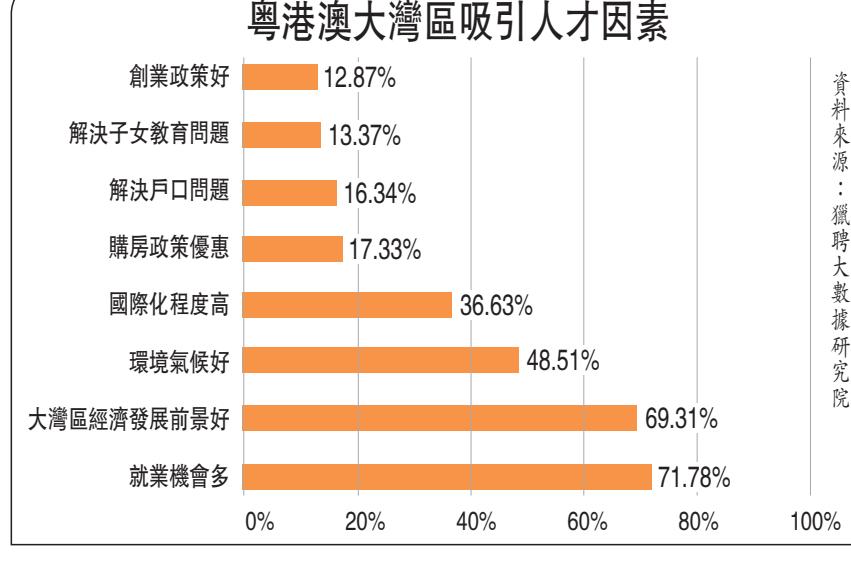
分工協調有待深化

粵港澳大灣區的使命是以技術創新，培養出具備競爭力的企業和繁榮的市場，提升國家在全球供應鏈的地位。大灣區的專業服務合作也應立足於此。然而，大灣區內地城市與香港在專業服務合作方面的長短和分工；兩地專業服務發展帶來的權益分配，也未見有充分討論。業界將焦點放在競爭，在角色定位自然缺乏共識，更遑論在行動協調上有充分溝通。

服務粵港澳跨境人士的政策協調有待提升。專業人士或創業者一旦在香港辭職，全力投身在大灣區內地城市發展，便會缺乏在香港的收入記錄，往往便在香港的信用卡和借貸等出現問題，無法用在大灣區內地城市的收入證明，滿足在香港的生活和業務辦理的財務需要。歸根到底，這是兩地政府和市場在資金流、資訊流、人流和物流的監管協作不足，缺乏有效的政策協調機制。按照《服務貿易總協定》的定義，四類交易活動界定為服務貿易：跨境提供、境外消費、商業存在和自然人流動。因此，香港專業人士或創業者傾向提供跨境提供交易，避免人員和物資過境帶來的風險。

換而言之，對跨境流動人士的公共服務協作不足，阻礙自然人流動和商業存在的發展，進而影響灣區的境外消費需求。如今兩地政策協調上，大灣區內地城市單邊開放，但港府和市場的對應配合措施不多。

由此可知，大灣區要深化服務業



合作，面臨三個挑戰：一是香港有人表達在大灣區合作過程中流失競爭力的憂慮；二是圍繞着科技產業發展的專業服務協同不足；三是服務兩地跨境人士的政策協調有待提升。有見及此，筆者作出三點建議，以支持粵港澳大灣區的專業服務合作，促進灣區共同繁榮。

金融拆牆鬆綁 服務切合需求

建議一：大灣區內地城市需要優化駐港聯絡處的管理，消除香港的顧慮。大灣區內地城市可透過駐港聯絡處，積極宣傳和強調兩地分工，面向香港專業人士及創業者的業務需求是哪些，投身其中的顧慮將會有什麼解決方法，對於香港的服務貿易供求狀況如何，扭轉港人對大灣區內地城市的不利印象。駐港辦事處可透過設計思維（Design thinking），將當地針對科創企業及其專業服務支援需要提出的政策，歸類為供給側政策及需求側政策。其中應重點介紹政策消除哪些方面的發展風險，重點需要哪方面的人才和服務，可預期報酬及發展前景，可參與當地服務貿易的管道，以減少其顧慮。就此，大灣區內地城市可以按照原定規劃，設置關鍵績效指標，檢討駐港聯絡處的管理措施，配合國家規劃安排，訂立駐港辦事處的任期，制定具體工作計劃，也可透過公開投標的形式，更廣泛地招納人才和機構出任。

建議二：粵港澳大灣區發展辦公室應帶動專業服務界，探討如何因應灣區科技產業發展的需要，形成有效的分工和效益分配。故此，粵港澳大灣區發展辦公室應密切聯繫大灣區內地城市的駐港辦事處，邀請灣區專業服務界、科技產業、粵港澳三地政府相關部門，持續溝通業界的行業狀況與困難，針對數字經濟、金融科技和生物技術等科創領域，探討政策需求和監管影響。所邀請專業服務界別可包括由大灣區內地城市的商會與行業協會、中華總商會、香港律師公會、香港會計師公會、香港銀行公會等相關商會及行業協會。溝通方式可包括但不限於籌辦論壇、會議、研

究報告發布會等等。溝通過程中，各方檢視兩地專業服務在此的分工與經濟效益分配的現況、分析和建言，促進兩地政府與市場分工合作。藉此，大灣區各地可減少無必要的重複建設和市場壁壘，提升灣區共同市場分配資源效率，達成有效監管控制風險，形成具備競爭力的產業和繁榮的市場。

建議三：香港應與大灣區城市聯手打造灣區駐站，解決兩地市場要素流通的障礙。灣區駐站要匯聚各種要素，形成大灣區協同分享空間的運作機制，以打破行政壁壘。香港金管局與中國人民銀行廣州分行協商，以大灣區內的指定產業園區為抓手，以區內港資企業及港人名單為目標，促成兩地徵信與理財業務的互通，執行主體為在大灣區內地城市進駐的港資銀行，包括滙豐銀行及東亞銀行等。跨境港人可使用大灣區內地城市的收入證明，處理在香港開辦的信用卡、貸款和保險等理財業務，反之亦然。在人員和物資出入境，以及資訊流通，也應針對指定產業園區進行程式精簡。透過鎖定服務對象與執行機構，粵港兩地可收窄監管風險，先行試驗共用跨境服務人士的相關資訊，協同監管措施，處理跨境資金流動的風險。圍繞着大灣區內地城市聚焦發展的創新科技業務需要，兩地政府以產業園區為抓手，就着人員、資本、實驗室器材和資訊資源，作最大程度的流通互動協調。產業園區可進行擔保及中介服務，令大灣區內地城市與香港的科研經費和人才，在不同產業園區內進行風險可控的流通。

總括而言，香港選舉制度的完善令社會動盪暫告一段落，正是深化大灣區專業服務合作的好時機。但要取得進展，大灣區內地城市需要優化對駐港聯絡處的宣傳和管理，打消香港社會的合作顧慮。再者，粵港澳大灣區發展辦公室應帶動兩地專業服務界，圍繞着科技產業發展的需要，積極探討和落實分工與其效益分配。最後，香港政府與大灣區內地城市需要就此聯手打造灣區駐站，化解市場要素流通的障礙。

商品價格調整在即 通脹壓力趨緩



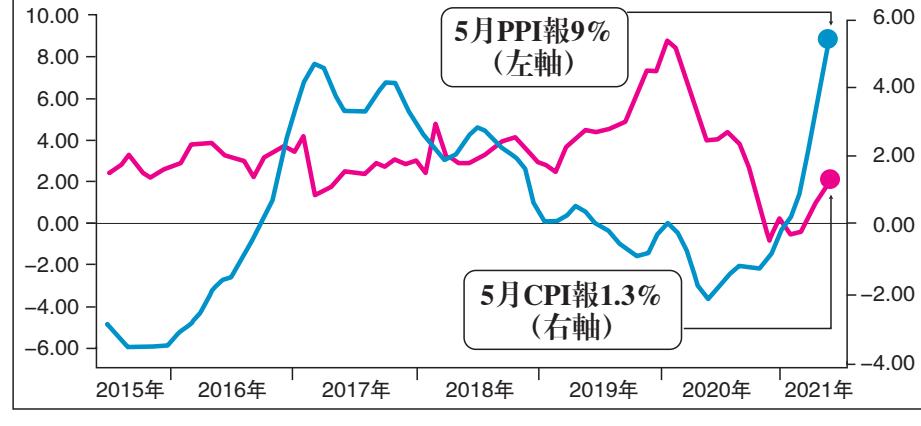
2021年5月，中國居民消費價格指數（CPI）同比增速僅為1.3%，但工業生產者出廠價格指數（PPI）同比增速高達9.0%；而此前，在2021年1月，PPI同比增速僅為0.3%。對此，市場上出現了兩大擔憂：其一是高企的PPI增速最終會傳導至CPI增速，而CPI增速顯著上升則可能加快央行貨幣政策的正常化。其二是如果PPI增速繼續上升、但傳導至CPI增速面臨阻滯，則意味着中下游企業的利潤空間將會受到擠壓。那麼，在2021年下半年，中國通貨膨脹形勢到底會如何演進呢？

在做出判斷之前，有必要首先釐清目前CPI與PPI增速背後的結構性通脹壓力。從CPI來看，CPI與核心CPI（剔除了食品與能源價格之後的CPI）增速在2020年全年均呈現前高後低態勢，但在2021年1-5月持續反彈。2021年5月，CPI與核心CPI同比增速分別為1.3%與0.9%。同期，在CPI籃子構成的七大類商品中，按照同比增速由高至低排名分別為：交通和通信（5.5%）、教育文化與娛樂（1.5%）、食品煙酒（0.8%）、居住（0.7%）、生活用品及服務（0.4%）、衣着（0.4%）與醫療保健（0.2%）。不難看出，食品煙酒項的低迷在一定程度上決定了CPI增速的低迷，因為該項在CPI籃子中的權重依然在30%上下。而在食品煙酒項中，食品價格與豬肉價格同比增速分別為0.3%與-23.8%，說明豬肉價格增速下行是食品煙酒項保持低迷的主要原因。

從PPI來看，2020年5月至2021年5月，PPI同比增速由-3.7%持續上升至9.0%。PPI可以分解為生產資料與生活資料。2021年5月，生產資料與生活資料同比增速分別為12.0%與0.5%。這表明，生產資料價格上漲是PPI增速反彈的主要原因。而在生產資料價格中，分行業來看，在2021年4月價格增速超過PPI同比增速的行業有四個，按價格增速由高至低排序，分別為石油工業（26.7%）、冶金工業（24.2%）、煤炭及煉焦工業（16.0%）與化學工業（10.9%）。不難看出，導致PPI同比增速上升的主要原因是大宗商品價格上升。根據商務部發布的中國大宗商品價格指數數據，2020年4月至2021年4月，大宗商品價格總指數上升了55%。其中漲幅排名由高至低分別為：能源類

判斷CPI走勢方面應該考慮如下幾個因素：其一，豬肉與食品價格繼續下行的可能性不大，未來有望觸底後溫和反彈；其二，隨着服務業在疫情後的復甦，若干與服務業相關的板塊價格漲幅可能繼續反彈；其三，PPI向CPI傳導的渠道將會逐漸發揮作用，雖然傳導不會太順暢，但最終會發生；其四，迄今為止中國居民消費增速依然低迷，這也會抑制CPI增速的反彈。綜合來看，2021年下半年CPI同比增速將會逐漸溫和抬升。

簡言之，在2021年下半年，中國通脹走勢將會呈現出CPI增速逐漸抬升，而PPI增速觸頂回落的局面。2021年全年，CPI與PPI同比增速可能分別在1.5%與4.5%左右。這就意味着，短期內中國通貨膨脹形勢總體可控，貨幣政策沒有必要以過快正常化來應對通脹壓力。



認識居屋與私樓按揭之別



2020年居屋計劃的準買家已正在揀樓階段。居屋屬於資助性房屋，為合資格

中原按揭經紀董事總經理

王美鳳

中籤買家提供樓價折讓，

2020年這期居屋計劃的單位以市價六

折出售。新居屋買家可獲得有別於私樓

之高成數按揭配套，綠表居屋買家可造

按揭成數高達95%，白表買家之按揭成

數亦高達90%，基本首期低至樓價半成

至一成，亦無需支付任何按揭保險費。

這期居屋有個別屋苑如火炭的彩禾苑及

部分重售單位已居現樓，買家可即時申

請按揭及入住單位，其他例如市場預期

較受歡迎的鑽石山啟翔苑則屬樓花，

2023年才需要申請按揭。

在按揭審批上，由於房委會向銀行

提供按揭還款保證，銀行審批居屋按揭

的準則一般較私樓寬鬆，大多無需通過

壓力測試，但一般仍需評估買家的供款

能力。而銀行之間評估入息準則有所不

同，有些銀行只需買家聲明入息水平，

又或銀行衡量買家有能力供款便批出按揭，有些則要求買家的每月供款額不高於入息一半，但當中銀行一般仍需查看買家的信貸紀錄。若然銀行認為買家有過多債務，又或供款能力不足，或需買家提供同住的「諮詢人」，諮詢人亦需申報其入息。一般來說，居屋買家屬長線用家，筆者建議買家可自行衡量自己的供款防守力，計算自身每月總債務供款佔入息水平，以不超於40%為較健康水準。

有別於私樓按揭，銀行只提供最優

惠利率為基準之按揭（P按）予居屋買家，而未可選擇現時市場大熱的銀行同業拆息按揭（H按）。現時居屋息率一般與市場P按水平看齊，即按揭年利率為2.5厘，雖然與H按約1.39厘息差達1厘，但銀行同樣為居屋按揭用家提供現金回贈，部分銀行更可提供按揭存款掛鉤優惠，提供與按息相同之存息戶口，用家可透過日常儲蓄賺取高存息回報以抵銷按息支出。新居屋的按揭年期可長達25年，雖稍短於私樓按揭長達30年，但沒有居二市場高樓齡限制按揭年期之問題。