



▲中國積極推進可再生及清潔能源投資，不但在國內布局，而且加大對全球可再生能源設施建設、開發及應用。

## 馬國多元經濟 助中企接軌世界

共創共享  
戈峻

今年是中  
國與馬來西亞  
建交50周年，  
兩國早前宣布，同意延長對方國家公民  
免簽證政策。此外，自上月30日起，  
馬來西亞公民入境中國的免簽期限亦從  
15天延長至30天，除了展示着兩國的  
友好關係，也極大便利兩國人民的往來，  
有助刺激相互的旅遊與商機，彼此  
企業找到好夥伴攜手發展的機會也無疑  
大大增加。其中，馬來西亞北部的蘭卡  
威（Langkawi），擁有得天獨厚的地理  
、物流及政策優勢，是企業家值得關  
注的地方。

馬來西亞是中國企業出海的首選  
目的地之一，有着重要而獨特的優勢及  
經濟環境。如果要用一個詞彙來形容筆  
者眼裏馬來西亞的經濟特點，那就是  
「多元化」。

眾所周知，多元化經濟的優勢是  
能夠抵禦單一市場或者行業的波動，使  
經濟發展穩定且有利，而馬來西亞的  
多元化經濟，有三方面的具體表現。

首先，馬來西亞的三產資源都很  
豐富，都得到均衡的發展。第一產業  
方面，當地的農業十分發達，是世界第  
二大棕櫚油出口國、第三大的天然橡膠  
出口國，同時林業和漁業的出口總額佔  
比也很高；第二產業主要表現在當地強  
大的生產製造業，比如說半導體的組件  
、汽車裝配、鋼鐵石油化工，還有紡織  
品等。很多人常說全世界都能見到馬來  
西亞的商品，這一點是否跟我們的東莞  
有點相像？馬來西亞最發達的第三產業  
則是旅遊業，受惠於得天獨厚的自然資  
源和多元化的人文景觀，讓當地旅遊業  
能夠蓬勃發展。這些年來，三產多元化  
發展為馬來西亞的經濟系統培育出一個  
強大的本地供應鏈，支持這個國家長遠  
的商業增長。

其次，馬來西亞多元化經濟得益  
於其文化包容性和豐富性。馬來西亞有  
馬來人、華人、印度人及其他族群，不  
同文化的凝聚力都非常強，無論是來自  
什麼地方的海外商旅客人，與當地人交  
流一點都沒有問題。馬來西亞政府也會  
為不同文化背景的創業者提供支持，讓  
不同文化背景的企業都能發揮自身優  
勢，這種文化包容性，可以說是馬來西  
亞經濟增長的底色。

再次，馬來西亞經濟之所以多元  
化也得益於極其靈活的政策，吸引大量  
外國投資者和本地創業者。例如當地有

一項著名的「PS政策」，只要獲得新  
興工業地位，亦即是取得PS認證的公  
司，可享有包括稅收減免、關稅豁免、  
土地優惠、工廠補貼、研發補貼等各種  
各樣優惠。這些靈活的政策吸引着高  
科技企業紛紛投身到馬來西亞，形成  
了一個優質的創新系統，從而用創新來  
推動馬來西亞經濟更加多元發展。

### 蘭卡威具投資潛力

說到能體現馬來西亞多元經濟的  
佼佼者，筆者認為是該國北部的蘭卡  
威。筆者在出席2024年國家智慧展  
（Smart Nation Expo 2024）期間，專  
誠走訪了蘭卡威這個神奇之地。對於  
遊客來說，蘭卡威是著名的打卡聖地；  
對於創新企業和傳統企業來說，這裏更  
是充滿着機遇的投資聖地。

蘭卡威擁有得天獨厚的地理位置  
和便捷的交通網絡，是東南亞的十字路  
口，與周邊國家和主要城市聯繫緊密。  
蘭卡威國際機場是亞洲航空的運營樞紐  
之一，頻繁的航班往來，為企業業的  
國際業務拓展提供無縫連接的優勢，無  
論是引進先進技術的創新企業，還是  
需要拓展海外市場的傳統企業，都能  
便捷地和世界接軌，降低了時間和交  
通成本。

此外，受益於空運和海運非常發  
達，很多東南亞商品都以蘭卡威為中  
轉站，源源不斷輸送到中國和其他國  
家。蘭卡威高效的國際物流，在馬來  
西亞和中國及全世界的貿易往來當中  
起到了非常重要的交通樞紐作用。

蘭卡威的政策也給予企業發展很  
強大支持，筆者今次走訪聽到當地企  
業家說，為吸引投資，政府提供很多  
政策優惠，例如新投資的企業可以享  
受好幾年的免稅期，大大減輕企業初  
創和擴張階段的負擔；為創新研發項  
目提供的專項補貼，能讓企業敢於嘗  
試新技術；傳統企業也能夠利用補貼  
進行產業升級，提高競爭力。此外，  
除了教育機構輸出各類專業人才，蘭  
卡威政府和企業聯合打造的培訓體系，  
能夠迅速將這些人才雕琢成符合企業  
需要的優質資源。

透過今次走訪，筆者相信，蘭卡  
威會是一個中馬創新企業展示成果，  
展示商業和工業應用結晶的最佳示範，  
而如何運用好當地優勢與資源，成為  
中馬經濟交往，企業互惠壯大的紐帶，  
這將是共享平台要深耕的任務。

（作者為天九企服董事長兼CEO）



▲馬來西亞經濟政策靈活，吸引大量外國投資者和本地創業者。

## 樓按全放寬 惠及換樓和轉按客

談樓說按  
王美鳳

上期（見  
12月2日A12  
版）提及10月  
份樓按全線放寬後的前後變化，除了  
買樓收租、買多層樓人士，是次樓按  
全面放寬亦讓一些換樓家庭、轉按人  
士可即時受惠。

早於今年2月底及近數年，特區  
政府已因應市場變化逐步放寬按揭及  
按揭範圍，現時樓按全面放寬，更  
多置業需求人士之入市門檻進一步  
降低。今年2月樓市撤辣後，樓市辣  
稅包括二套房印花稅（新住宅印花稅  
NRSD）已全面撤銷，加上最近亦撤  
銷二套房按揭規限，換樓用家便須  
基於有關規限而局限於「先賣後買」  
方式換樓。例如換樓用家或希望選  
擇「先買後賣」方式以便在換樓過  
渡期方面更易銜接。放寬前換樓用  
家在未賣出原有按揭物業之時，若  
先購置新居，新居便成為二套房按揭，  
在上會方面受限於扣減按揭成數，供  
款佔息比率上限亦需下調至40%；  
現時則全線上調至按揭成數高達七  
成及供款佔息比率上限50%，減低  
了若選擇「先買後賣」方式換樓的  
難度。

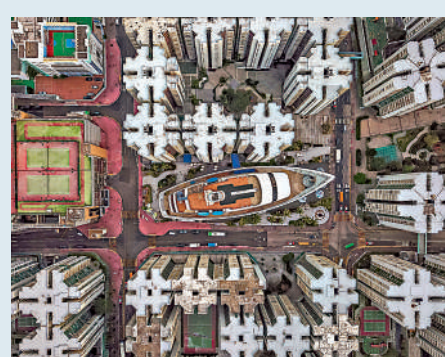
樓按全面放寬後，一二手交投量  
顯著上升，其實轉按申請量亦有所  
增加，對於有轉按實質需要的人士，  
例如希望轉走發展商按揭、轉走財  
務貴息貸款、轉按用按揭又或轉按  
套現等需求，現時亦可能因應不同情  
況，包括3000

萬元以上高價物業的按揭成數上調  
至七成，非自用物業或二套房按揭  
之放寬而較易於轉按。

### 轉按成功率增加

例如業主兩年前買入一個樓價  
3500萬元之投資物業，屬於第二套  
房按揭，礙於發展商七成按揭之低  
息蜜月期將屆滿，希望申請轉按，  
放寬前申請按揭成數僅五成，需補  
付較大金額才可轉按，再加上現時  
物業估值已跌至3300萬元，對應  
按揭餘額2329萬元，轉按金額  
1650萬元，需補付金額高達  
679萬元，轉按難度較大；現時  
放寬後按揭成數上調至高達七成，  
轉按金額高達2310萬元，補付  
金額僅需19萬元，加上二套房  
按揭的供款利息要求亦放寬，轉  
按成功率變得明顯提高了。

（作者為中原按揭董事總經理）



▲樓按全面放寬後，一二手交投量顯著上升。

## 經濟觀察家

全球氣候變化對可再生及清潔能源產生巨大需求。其中，以中國為代表的發展中國家作出巨大努力，特別是中國在引領可再生及清潔能源方面發揮引領性、建設性作用，一方面全面實施「雙碳」戰略，履行全球氣候承諾，在國內持續加大能源轉型，擴大可再生及清潔能源投資和消費佔比，另一方面深化和擴大國際合作，積極履行國際責任，通過增加可再生及清潔能源海外投資，幫助更多發展中國家建設清潔能源基礎設施和技術裝備，極大地降低了能源轉型成本，提升了全球可再生及清潔能源的技術水平和應用規模。

# 中國引領全球發展清潔能源

金融觀察  
鄧宇  
上海金融發展實驗室  
特聘研究員

彭博新  
能源財經統  
計，2018至  
2023年全球  
低碳能源轉  
型投資從5260  
億美元增至  
17690億美  
元，增幅236%。  
展望未來，將  
有兩方面的樂  
觀預期：一是  
全球氣候行動  
將加速，凝聚  
國際共識，並  
推動相關策  
略更加務實，  
以更好地滿足  
氣候融資需求；  
二是中國等發  
展中國家將繼  
續發揮關鍵作  
用，帶領全球  
可再生及清潔  
能源投資繼續  
增長，綠色科  
技應用將加  
快擴散。

型投資從5260億美元增至17690億美元，增幅236%。展望未來，將有兩方面的樂觀預期：一是全球氣候行動將加速，凝聚國際共識，並推動相關策略更加務實，以更好地滿足氣候融資需求；二是中國等發展中國家將繼續發揮關鍵作用，帶領全球可再生及清潔能源投資繼續增長，綠色科技應用將加快擴散。

### 清潔能源投資最大貢獻國

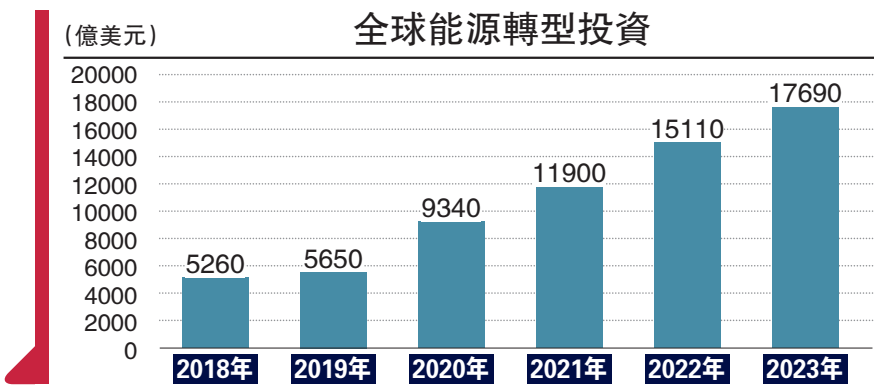
一、可再生及清潔能源發展取得積極成效

其一，可再生及能源投資持續增長。2024年全球能源投資總額首次超過3萬億美元，其中清潔能源和基礎設施的投資有望達2萬億美元，是傳統化石燃料投資的2倍。目前中國是清潔能源領域投資力度最大的國家，2023年的資金投入達6760億美元，全球佔比38%。同時，歐美國家也提出清潔能源計劃，歐盟提出，到2027年額外提供2100億歐元用於突破清潔能源關鍵技術，到2030年將可再生能源的比重爭取提高至45%。

其二，氣候融資目標談判取得積極進展。氣候政策倡議組織報告顯示，預計2023年全球氣候融資可能超過1.5萬億美元，其中可再生能源和低碳運輸將繼續引領關鍵增長。近期，《聯合國氣候變化框架公約》第二十九次締約方大會（COP29）最終確立2025年後氣候資金目標及相關安排，發達國家在氣候融資方面被設定了明確的任務指標，到2035年，其每年至少3000億美元的資金目標及每年至少1.3萬億美元的氣候融資目標，以支持發展中國家的氣候行動。

其三，中國推進可再生及清潔能源發展。國際可再生能源署指出，過去十年，全球風電和光伏發電平均每度電成本分別下降超過60%和80%，其中很大部分歸功於中國創新、中國製造、中國工程。投資方面，中國企業海外清潔能源投資遍布主要國家和地區，涵蓋風電、光伏發電、水電等。中國推動清潔能源發展駛入快車道，2023年清潔能源消費比重達26.4%，較2013年提高10.9個百分點，煤炭消費比重累計下降12.1個百分點。中國積極推進可再生及清潔能源投資，不但在國內布局新能源產業，而且加大對全球的能源轉型設施建設、可再生能源開發及新能源技術應用。

其四，發展中國家加強應對氣候行動。以中國為代表的發展中國家致力落實全球氣候行動目標，制定中長期的淨零排放計劃，中國承諾實現2030淨零排放，2018至2022年中國氣候融資的複合年增長率為36%，遠高於發達國家15%。墨西哥承諾到2050年實現淨零排放。作為2025年COP30主辦國的巴西，目標在2035



年前將溫室氣體排放量在2005年的基礎上減少三分之二。

### 二、地緣政治擾動可再生及清潔能源發展

一方面，傳統化石燃料消費佔比仍較高。2023年化石燃料仍佔全球能源結構的81%，其中石油、煤炭、天然氣的佔比分別為32%、26%、23%。全球要擺脫傳統化石燃料的依賴，需要更大規模的可再生及清潔能源投資。國際能源署報告指出，傳統油氣行業對清潔能源的投資仍然不足。2023年全球油氣公司對清潔能源的投資300億美元，僅佔該行業總資本支出的4%。過去10年，全球對化石燃料的投資一直緩慢下降，但降幅仍不足以應對氣候變化和減排目標的需要。

### 美政策轉軌 撐傳統能源

另一方面，地緣政治風險導致新  
能源發展受挫。歐美國家傳統化石  
燃料使用觸頂，但政策不確定性加劇。  
美國博奕和地緣政治風險增加，將對  
全球可再生及清潔能源發展帶來新的  
衝擊。2014年美國環境保護署制定  
「清潔能源方案」，要求各州與能源  
公司減少碳排放。但在2016年2月，  
美國最高法院下令暫緩執行方案。特  
朗普第一屆任期內，美國環境保護署  
廢除了「清潔能源方案」。「特朗普  
1.0」時期明確支持傳統能源發展，  
預計第二任期將可能延續此前的政策  
基調，或考慮廢除清潔能源計劃，放  
鬆對煤炭等傳統能源行業的限制。

### 三、可再生及清潔能源面臨新挑戰

第一，金融仍在加大支持傳統化  
石能源。自2020年以來，化石燃料  
投資每年持續增長，2023年達到1.1  
萬億美元。《巴黎氣候協定》達成後  
的8年裏，2016至2023年間全球  
最大60家銀行共計為化石能源行業  
提供6.9萬億美元資金的支持，其中  
有3.3萬億美元投向擁有化石能源業  
務的企業。

第二，全球氣候適應資金仍有較  
大缺口。聯合國環境規劃署報告指  
出，全球氣候適應資金需求和流動之  
間存在巨大差距，目前取得的進展速  
度不足以彌補這一缺口。氣候政策  
倡議組織的研究表明，在1.5°C情  
景下，到2030年氣候融資還需要  
增加5倍才能達到每年所需的7.4  
萬億美元。

### 中國環保能源發電量佔四成

四、可再生及能源發展前景展望  
一是中國引領全球可再生及可  
再生能源發展。自中國提出「雙碳」

略目標以來，一系列圍繞能源轉型  
和可再生能源發展的政策、投資和  
市場迅速建立完善，清潔能源消費  
佔比提升，而且傳統能源行業也在  
加速「脫碳」計劃。中國一方面  
着力轉變對能源資源的路徑依賴，  
另一方面大力提升非化石能源的  
可靠替代能力，加快構建多元清  
潔的能源供給體系。從清潔能源  
發電來看，2023年清潔能源發  
電裝機容量佔整體發電裝機總量  
的58.2%，清潔能源發電量約佔  
總發電量的39.7%，比2013年  
提升15個百分點左右。隨着全  
球氣候行動加快落地，中國將  
繼續引領全球可再生及清潔能  
源發展。

二是中東國家將在能源轉型方面  
發揮積極作用。中東地區能源消  
費結構以化石能源為主，佔比  
97.53%，高於全球平均的81.47%。  
近年，中東地區為促進經濟多元  
發展和應對全球氣候變化，加  
快能源轉型，沙特、阿聯酋、  
阿曼均計劃到2030年可再生  
能源發電量佔比超過30%。

三是綠色科技和新能源技術將  
扮演關鍵角色。綠色科技創新為  
可再生及清潔能源發展創造了  
新的機遇，將環保理念融入產  
品設計、服務和工藝流程。可  
再生能源是綠色科技的主要領  
域之一，太陽能、風能、水能  
和地熱能等清潔能源正逐步替  
代化石燃料，減少溫室氣體排  
放。中國的綠色科技走在世界  
前列。2023年中國主要電力  
企業平均研發經費投入強度  
2.8%，科技創新投入資金  
1816.8億元。大規模的綠色  
科技投入和應用，不僅降低全  
球可再生及清潔能源成本，而  
且也幫助發展中國家設立新  
能源汽車生產基地，提升光  
伏產業產能和技術水平。預  
計未來全球綠色科技將繼續  
發展，成為推動經濟增長的  
重要驅動力。

四是綠色投資將助力可再生及  
清潔能源發展。德國研究機構  
報告顯示，通過調查全球638  
家銀行發現，2016年以來銀  
行業在煤炭行業進行的投資  
活動有所下降，2023年煤炭  
融資降至約1360億美元，較  
2016年下降20%。世界銀  
行2024財年提供氣候融資  
額達426億美元，主要投向  
可再生項目和綠色基礎設施  
建設等。鑒於全球氣候資金  
缺口較大，未來仍需要多邊  
銀行、商業銀行及其他金融  
機構繼續擴大綠色投資規模，  
助力支持可再生及清潔能源  
項目。

（作者為上海金融與發展實  
驗室特聘研究員。本文僅代表  
個人觀點。）