



▲香港應積極參與國際金融合作，推動代幣化證券的標準化和互認。

經濟觀察家

2024年香港Web3.0生態建設發展取得了顯著進展，包括虛擬資產現貨ETF發行、交易平台批覆及代幣化資產沙盒發布等，吸引了全球機構參與。展望2025年，香港Web3.0生態正迎來前所未有的機會與挑戰。香港需要充分發揮好「一國兩制」的制度優勢，行穩致遠的發展。推動新興行業的發展，不僅需要嚴格的許可制度和健全的監管框架，還需匯聚資金、人才和技術資源。這些要素是行業成長的基石，缺一不可。

加強數字資產發展 助港Web3生態建設

數碼探索 資金為Web3.0創新提供動力，人才注入智慧，技術則是突破和效率的關鍵。香港的Web3.0行業需在這些要素協同下，從萌芽走向成熟，在競爭中佔據一席之地。筆者建議可以從以下幾個方面推進香港成為全球Web3.0行業發展的中心。

一、虛擬資產ETF：擴大市場規模

截至2024年底，香港現貨比特幣ETF規模為4億美元，與美國的1054億美元相比差距顯著。這反映了美國在虛擬資產市場的先發優勢、成熟投資者基礎和完善生態。香港雖為國際金融中心，但在銷售管道、投資者參與度和產品創新方面仍有提升空間。為縮小差距，香港需優化監管政策，吸引更多機構投資者，並加強市場教育和投資者保護。此外，香港可借助與內地的緊密聯繫，探索「數字資產通」機制，允許內地合格投資者投資香港的虛擬資產ETF和證券型代幣。「數字資產通」可借鑒「港股通」模式，設定年度投資額度（如50億人民幣），並要求投資者通過資產規模或風險評估測試滿足准入門檻。同時，採用區塊鏈技術增強交易透明度和監管效率，確保資金流動和交易記錄可追溯，從而促進虛擬資產市場健康發展。內地投資者通過「數字資產通」的資金流動需接受跨境資金監管和反洗錢審查。為防止過度投機，對合格投資者設定年度投資上限（如10萬人民幣）。設立投資者准入門檻，要求投資者具備一定金融資產規模（如100萬人民幣）或通過加密資產風險評估測試。優先開放機構投資者，逐步向個人擴展。依託滬港通、深港通基礎設施，搭建「數字資產通」交易系統，支持內地投資者便捷投資香港虛擬資產現貨ETF和證券型代幣。採用區塊鏈技術增強交易透明度和監管效率，確保資金流動和交易記錄可追溯。通過這些措施，促進數字資產市場健康發展。

二、合規穩定幣：推動人民幣國際化

穩定幣作為新型數字支付工具，在跨境支付和貿易結算中發揮重要作用。以美元為主的穩定幣規模不斷突破，2024年上半年全球穩定幣交易額超5.1萬億美元，接近Visa同期的6.5萬億美元，第三季度更是增加3.1萬億美元。各國政府推出穩定幣發牌制度，PayPal、Revolut等西方金融科技巨頭也積極回應紛紛推出穩定幣。雖然泰達公司發行的USDT規模突破1400億美元，佔穩定幣市場份額66%，但泰達幣並不受大部分國家地區的監管。內地和香港應支持港幣和人民幣穩定幣的發行，並與數字人民幣對接，鼓勵大中華地區和「一帶一路」國家外貿企業使用香港金管局批准的港幣或人民幣穩定幣，可提升跨境貿易結算效率、降低成本，推動人民幣國際化和區域金融合作。為此，需從跨境結算、應用場景拓展和監管

全球市場代幣化迎龐大增長

- 波士頓諮詢公司**：預計到2030年，實體資產的代幣化市值將達到16萬億美元
- 羅蘭貝格**：預計到2030年，代幣化資產的總市值將顯著超過10萬億美元
- 麥肯錫**：預計到2030年，代幣化的實體資產市值將達到2萬億美元



資料來源：證監會

保障三方面統籌推進：

第一，在跨境貿易結算中，可在粵港澳大灣區、長三角等重點區域試點基於區塊鏈的穩定幣結算平台，支持港幣和人民幣穩定幣支付，實現即時結算，減少中介環節。試點範圍優先覆蓋跨境電商、供應鏈企業和大宗商品貿易的國央企，設定年度總額度（如500億元人民幣）及單企上限，確保風險可控。提供政策激勵如手續費減免、稅收優惠，並推出培訓計劃，助企業熟悉流程。

第二，探索穩定幣與數字人民幣對接，提升支付便利性並拓展應用場景，如支持跨境電商平台部署穩定幣支付，解決支付延遲與匯率波動問題，推動人民幣國際化。香港可支持發行人民幣計價穩定幣，擴大其國際貿易應用場景。鼓勵金融科技企業與傳統金融機構共建基礎設施，促進創新合作。

第三，構建內地—香港跨境監管機制，利用區塊鏈實現資金流向可追溯，並即時監控大額與高風險交易。完善反洗錢與反恐規則，強化AML與KYC合規，推動資訊共用。試點初期聚焦粵港澳大灣區跨境貿易、電商支付和供應鏈金融，逐步推廣。加強技術安全保障，定期審計並提供安全指南，提升風險防範能力。通過上述措施，港幣和人民幣穩定幣將為跨境貿易和人民幣國際化注入新動力。

三、RWA資產代幣化：重塑投融資模式

通證化或代幣化技術正在推動全球金融變革，將現實世界資產（RWA），如基金、光伏電站、碳資產和房地產轉化為易分割、快速流轉的數字通證，支持7×24小時的全球低成本交易。這種模式不僅讓資產交易更高效便捷，還降低了投資門檻，為資本配置和普惠金融提供了全新解決方案。波士頓諮詢公司預計，2030年全球代幣化資產規模將達到16萬億美元。華爾街金融巨頭爭相推出RWA通證化產品。例如，高盛GS DAP平台早在2021年便成功幫助歐洲投資銀行發行數字債券；貝萊德則在以太坊上推出了通證化私募基金BUIDL，允許投資者全年無休地交易通證，同時獲得收益。截至2024年底，BUIDL規模突破5.5億美元。

為了鼓勵內地有投融資需求的企業通過香港合規的代幣化證券法律和虛擬資產交易平台在Web3.0行業融資，香港可以採取以下措施：

首先，香港應充分發揮其國際金融中心的優勢，積極完善代幣化證券的法律和監管框架。針對光伏電站、數據中心、碳資產和優質商業地產等RWA資產，香港可與內地相關行業機

構合作，制定標準化的代幣化方案，幫助企業降低融資成本和時間成本。其次，香港應深化與內地監管機構的合作，推動兩地金融市場的互聯互通。通過「數字資產通」等機制，內地合格投資者可以便捷參與香港的代幣化證券交易，從而提升香港市場的流動性和深度。

同時，香港的專業機構可為內地企業提供香港RWA通證化法律和財務諮詢服務，幫助其熟悉代幣化證券的發行和交易流程。內地與香港應共同推動區塊鏈技術和智能合約的研發與應用。通過技術創新，開發智能合約以實現收益分配、資產管理和風險控制的自動化，提升資產管理的透明度和效率，同時降低交易成本。兩地應加強市場教育和投資者保護。香港可通過舉辦研討會、培訓課程和宣傳活動，提升內地企業和投資者對代幣化證券的認知。例如，筆者於2024年10月在中國財政經濟出版社出版的《RWA與通證化——Web3.0時代的投融資變革》一書，深入解讀RWA行業，幫助投資者了解相關資產的特點和風險。

最後，香港需建立健全的投資者保護機制，確保投資者權益得到有效保障。香港還應積極參與國際金融合作，推動代幣化證券的標準化和互認。通過與國際金融組織和監管機構的合作，香港可促進代幣化證券的全球流通與交易，為內地企業拓展國際融資平台。對於光伏電站、數據中心和優質商業地產等資產，香港可與國際能源機構、碳交易所、數據中心協會及房地產投資機構合作，推動這些資產的全球代幣化標準制定，提升其國際認可度和流動性。

展望未來，香港在Web3.0生態建設中擁有獨特優勢。通過完善法律與監管框架、推動技術創新、深化國際合作以及加強市場教育，香港有望成為內地企業進行代幣化證券融資的首選平台。作為香港特區政府數碼港創業顧問委員會委員及創科孵化基金顧問評委，筆者注意到，過去兩年越來越多的全球Web3.0技術創業者選擇落地香港。如果「數字資產通」機制以及港幣和人民幣穩定幣能夠充分發揮「一國兩制」的制度優勢，服務內地龐大的市場需求，香港不僅將吸引更多國際資本和頂尖人才，還將進一步鞏固其作為全球金融中心的地位。在資金、技術與人才的協同推動下，香港必將在Web3.0時代抓住機遇，於全球數字經濟浪潮中乘風破浪，行穩致遠。

（作者為華夏基金（香港）數字資產管理主管和家族財富管理主管，本文僅代表作者個人觀點。）

中國基建出海 經濟新增長點



共創共享
戈峻

今年是國家提出「一帶一路」倡議的第12個年頭，早前與朋友聊起「一帶一路」，對方提到一個詞語特別有意思，就是「地球編輯器」。這詞語有什麼意思呢？那就是透過不同的大型基建將地球的格局重新編輯，讓世界在基建項目之下串聯起來，讓上下游產業鏈擺脫地域限制，得到突破發展。

筆者認為，「地球編輯器」也體現中國的基建實力。先說一組數據，根據官方統計，截至去年6月，152個國家與中國簽署「一帶一路」合作文件，中國對這些國家總共投資了3000多個項目，非金融類投資達到7859億元，其中大部分變成了當地的港口、鐵路、橋樑、工業園區；此外，中國與這些國家的貿易額從2013年的1萬億美元，增長到2萬億美元。可以看到，中國的基建跨越海洋，把鐵路、公路、水利、電力、港口、通信等行業帶到了世界各個地方，尤其是東南亞，由中國負責的基建項目，就像珍珠一樣把「一帶一路」沿線國家，乃至全球串聯起一片繁榮的景象。

促進區域經濟繁榮發展

中國的基建如此積極出海，一方面是在內地基建市場競爭激烈的背景下，大家都在尋找新的機會，明智地尋找新的增長點。另一方面，基建出海大大有效帶動全球產業鏈的發展，例如中老鐵路已成為了中國連接老撾乃至東南亞的重要物流通道，一邊是中國製造的機電產品、農副產品；另一邊是老撾、泰國的天然橡膠、熱帶水果，各式各樣獨特商品，在這條鐵路上雙向奔馳，這不僅僅豐富了鐵路沿線國家的市場供應，促進區域經濟的繁榮和發展。

又例如巴基斯坦西南部港口城市瓜達爾，2013年由中國海外港口控股公司取得瓜達爾港口及自由區運營權，開始對瓜達爾港進行包括基礎設施、生態環境在內的全方位升級改造。其中，中巴友誼林這片綠洲在瓜達爾以黃色為主色調的黃沙地上格外亮眼，據了解，

（作者為天九企服董事長兼CEO）



▲中國基建出海有效帶動全球產業鏈發展，促進區域經濟的繁榮和發展。

租金續升 投資者入市增



主樓布陣
布少明

踏入2025年，樓市即時有升溫之勢，過去一周，已有數個新盤「搶閘」門快推出，大細盤「應有盡有」，似乎為將臨的樓市小陽春「熱身」。筆者除了預期明年樓價將出現反彈外，其實租金表現亦可多加注意，有望持續上升。事實上，儘管去年租務旺季季結，租金似乎有回落的勢頭，但在內地學生及專才推動下，去年整體私宅租金走勢依然強勁，以去年首11個月計仍升約5.5%。

租金持續上升，當然與內地生及人才湧港利好香港租務市場有關。若以美聯集團促成的租務成交計算，內地租客（以姓名的英文拼音鑒別）佔個人租客比率於2022年錄約16.3%，隨着2023年本港與內地恢復全面通關，內地人才持續來港租樓，加上特區政府積極搶人才等，帶動去年內地租客比率升至約23.4%，而今年首11個月更進一步攀升至約27.2%，刺激租金向上。

近大學屋苑不乏租客

相信不少市民有興趣知道，究竟內地客鍾愛租住哪些地區呢？若以去年首11個月的情況去計，其中最受內地租客歡迎的「3甲」地區分別為將軍澳、中西區及南昌站；至於屯門、沙田、啟德、北區、大埔、東區、大圍亦不乏內地租客「足跡」。筆者今次在此專欄想為廣大讀者提供今年「值得注意的屋苑」，而上述內地客鍾愛的地區，正正是例子之一。

這片友誼林以前是垃圾場，中方團隊到瓜達爾後，根據當地氣候特點，選取具有防風固沙功能的樹種種植在友誼林中，累計種植適合熱帶乾旱地區的植物達到4000多株。友誼林不僅為當地提供了美麗景觀，也改善了環境，還為當地民眾帶來中國的先進種植技術，帶動增收。在友誼林中，大家可以看到用椴果木修剪而成的「中巴萬歲」四個立體大字，就是為了紀念中國的基建技術為這個地方帶來的生活、環境、經濟提升。此外，由中國援建，去年竣工的瓜達爾新國際機場，具有國際標準和現代化設施，新機場的投入將進一步為該地區帶來繁榮，還創造大量就業機會。

我們有一句話：「要想富先修路」，過去企業家要從家門口走向全國，需要能先能走全國的路，現在企業家要從全國走向世界，同樣需要能先能走向世界的路，才能帶動整個上下游產業鏈一起流向全球。不過，當「地球編輯器」讓企業家有了走向世界的路，怎樣走才是最便捷呢？這也是一個值得思考的問題。

過去一段日子，筆者發現香港的馬路上越來越多國產新能源車，雖然香港的新車市場規模不像其他內地大城市，但需求潛力強大，據香港運輸署數據顯示，去年上半年香港電動汽車的首次登記數超過2萬輛，大概佔了首次登記總數的75.3%。還有非常重要的一點就是，許多內地品牌把香港看作是走向國際市場的跳板。香港的國際化經濟程度高，經濟環境和地理位置好，是企業進行國際化布局的理想選擇。

打個比喻，企業要出海，就好比我們駕車上高速從一個城市走去另一個城市，在到達目的地前，我們會在途中的服務區齊備一下，審視接下來的行程，優化最合理路線去到達終點，而香港這個擁有「一國兩制」獨特優勢的城市，正是其中一個很好的服務區。此外，企業也需要有好的導航系統，平台就肩負起這職責，利用大數據等資源，計算出企業達到目的地的最佳行程方案，該在哪裏停一停，該在哪裏加速，駛上新增長點的成功之路。

（作者為美聯物業住宅部行政總裁）