



▲特區政府可通過發展產業園區和優化土地資源分配，將更多土地用於建設研發場所。圖為建設中的河套深港科技創新合作區香港園區。

刺激消費要從增收入手



廟堂江湖
沈凌

今年五月份的社會消費零售總額41090億元（人民幣，下同），同比下降0.6%，這個負增長是2023年以來的第一次，所以非常值得我們重視。

中國消費偏低，已經是一個共識。無論是和其他類似經濟體相比，還是和歷史數據相比，我們都會有差不多的結論。當然也許統計口径不一致，不一樣的研究所會有不一樣的定量結論，但是大致上講，定性地認為中國GDP中的消費比例偏低，尤其是居民消費率偏低，是一個事實。

我曾經在過往的經濟評論中說過：消費並不是拉動經濟增長的源動力，但它是我們的經濟活動的目的。如果消費率偏低，那麼我們的生活質量大概率會偏低，除非未來的經濟增長帶來更加多的消費，否則現在的消費偏低就是一種動態無效狀態。那麼結合這幾年中國經濟的持續增長而論，我們的消費持續下降，就越來越可能是一種動態無效了。

所以，從「滿足老百姓的對美好生活的嚮往」這一點出發，我們的經濟政策也需要更加多地鼓勵消費，而不是抑制消費。

現在政府出台刺激消費的政策，大致是兩類：

其一是消費補貼，不論是直接的消費補貼還是家電的以舊換新，這些政策的實質都是一種提前消費。尤其是對耐用消費品的補貼，直接把未來的消費提前了。

這些政策短期有效，但是一旦長期化，其邊際效果就會下降，甚至有可能物極必反。因為耐用消費不可能無限制的提前消費，能夠提前的都提前了以後，再有這樣的政策就不會對實際的消費行為有激勵作用了。其次，這樣的消費補貼並不能改變消費者的新的需求，只能在舊有的消費結構上刺激數量的增長。同樣，短期而言，數量增長就是政策效果的體現。

但長期而言，消費的增長從來不只是數量增長。隨着經濟增長，消費結構是在不斷變化的，比如食品的消費比例就會隨着收入的增長而下降，對於文化娛樂、教育、醫療的消費比例就會隨着收入的增長而上升。這樣的消費結構變化很難被提前預支，所以消費補貼較難起作用。

比如我們收入增長了以後，雖然也

會增加對肉類的消費，但是更加有可能的是不僅在家裏烹飪更加多的肉食，而且會增加外出就餐的頻率，在飯店消費更加多的肉食。這就是一個消費量和消費結構的同步變化。

第二類刺激消費的政策着眼於增加居民收入，比如減免賦稅，增加對低收入人群的財政補貼。很多專家提到增加消費的辦法都說要讓老百姓兜裏有錢。當然這是沒錯的。經濟學堅持消費是收入的函數，所以收入提高了，自然而然消費也會增加。

消費結構隨收入改變

但與此同時，我們也應該注意到，由於消費結構的變化，收入增長了以後，尤其是像中國這樣從低收入水平跨越到了中等收入水平之後，老百姓對文化娛樂、教育等的消費需求增長，遠遠大於原來吃飽穿暖的物質消費需求。而為了滿足這類消費需求，除了需要更高的收入以外，還需要更加多的閒暇時間。假設我們在家自我烹飪一頓飯菜，除了100元支出以外，還需要兩小時的話，那麼外出就餐，和朋友約會其實不僅花費遠超100元，還需要更多的時間，搞不好還要在就餐後去其他娛樂場所順便消費一下。因此，消費的增長不僅是收入的函數，還是閒暇的函數。

但是現在中國的勞動力市場競爭過度，996盛行，甚至不少大公司公然違反合同法，在招聘時就以必須加班為條件。這樣一來，那些所謂的高收入往往是以高強度長時間的工作為代價的，消費者的閒暇被無限度的擠壓，也就沒有辦法去增加需要時間的高消費了。

和發達經濟體相比較，在它們的經濟增長歷史經驗裏，也有這樣的轉變過程。我在德國留學期間，就了解到：德國魯爾區作為工業最發達的地區，早期也有過加班，工人每天工作超過16小時的黑歷史。但是德國很早就開始保護工人休息權的改革歷程，像我們熟悉的八小時工作制等都是在德國首創的。這些措施，不僅提高了工人的福利待遇，同時也促進了消費的增長。現在德國的年工作時間在整個發達國家中是最少的，度假時間是最長的。

當然德國社會也在反思，是不是整體工作時間太短了，從而削弱了德國工業的經濟競爭力。對中國而言，遠遠沒有到需要反思是不是太懶的地步。中國和德國，似乎是兩個相對的極端狀態，需要彼此相向而行。

（作者為德國波恩大學經濟學博士）

北都加速成形 樓市添動力



樓市強心針
廖偉強

回望過去半個世紀，香港的城市重心由港島向九龍，再向新界新市鎮逐步推進；而未來二十年，香港的城市軸線將明顯北移。這不是一句為北都會區造勢的口號，而是政策、基建、產業與資金共同推動的結果。政府的規劃方向、跨境交通的重塑、產業定位的升級，都清楚顯示北都會區將成為香港下一個真正的城市核心，而這個核心的形成，亦將深刻影響本港樓市的長期走勢。

政府最近提出將流浮山「數碼科技樞紐」規劃面積由15公頃擴大至30公頃，這項調整象徵北都會發展進入提速期。新方案把海濱休憩用地及部分住宅地納入樞紐，令總樓面由409萬平方呎增至969萬平方呎，相當於五個數碼港。政府更提出容許興建高達250米的地標式建築，明顯希望把流浮山打造成北都的科技門廊，與深圳前海、南山的創科帶形成互補。

根據最新規劃，流浮山及周邊將提供近4.9萬伙住宅，其中64%為私樓，反映政府希望以市場力量推動社區成熟，而非單靠公營房屋填補人口。

打造多功能城市結構

至於另一個推動北都會加速成形的關鍵，就是新皇崗口岸即將啟用。新口岸採用「一地兩檢」模式，並與北環線支

線連接，將大幅縮短香港與深圳核心區的通勤時間。

更重要的是，舊落馬洲管制站的20公頃土地將被釋放，用於擴展河套區及新田科技城，形成真正的「深港研走廊」。跨境產業鏈的融合，將是北都會成為香港新核心的最大推動力。

政府已表明北都的定位並非傳統新市鎮，而是一個結合創科、專業服務、物流、教育與跨境商貿的綜合城市帶。這種多核心、多功能的城市結構，遠超以往任何一次城市擴張。

發展商積極布局

發展商當然明白箇中機遇，自去年樓市逐步回穩後，他們便開始積極「插旗」。早前由信和牽頭財團奪得的錦上路站第二期項目，總投資額逾百億元，正是發展商提前部署北都的最佳例子。

另外，亦有一些已經成熟的項目陸續推出市場，例如新地的芊御，以及會德豐的古洞北項目等，都在近期先後登場，成為置業者進駐北都的最新選擇。

筆者相信，北都會區將是香港未來二十年最重要的城市發展計劃，也是本港樓市下一輪長期升浪的起點。對於未來進駐的置業者而言，這裏不再是傳統意義上的「開荒」，而是直接享受都會級發展帶來的紅利。

（作者為利嘉閣地產總裁）



與以往任何一次城市擴張不同。北都屬綜合城市帶。發展北都

經濟觀察家

香港經濟和社會發展第一個五年規劃（下稱香港首個五年規劃）的公眾諮詢文件近日發布。當中提出，要「加快建設國際創新科技中心」和「提升市民福祉」等多個目標。要實現目標，香港需要規避食利資本主義的長期弊端，借鑒深圳在科技創新和經濟結構優化方面的經驗，確保創新發展資源向生產性活動和實體經濟傾斜，而非沉溺於非生產性的資本積累活動。通過優化創新環境、振興實體經濟，香港未來完全有能力在全球創新版圖中脫穎而出。

精準引導資本 激發港創新潛力



明觀四海
梁海明

「食利資本主義」是一種以非生產性資本積累為特徵的經濟模式，其核心是在資本增值過程中過分依賴資源壟斷、租金收益和虛擬經濟，而非創造新的生產價值。食利資本主義的形成往往源於經濟資本化程度過高，大量財富流向金融工具、房地產等領域，構成對生產性經濟的擠壓。這種現象不僅削弱了經濟創新能力，還導致社會財富分配失衡和經濟活力下降。

在邁向「由治及興」之前，香港經濟長期依賴地產和金融行業，形成了食利資本主義的典型特徵，這對香港造成了至少以下四方面的影響。

其一，經濟「去生產化」增強經濟風險。香港「高地價經濟」的特徵使得地產和金融成為經濟支柱，投資和資本回報集中於非生產性領域。單一經濟結構在短期內可能提升資本收益，但長遠會嚴重抑制科技創新和生產力提升能力，削弱實體經濟基礎。

其二，高生活成本抑制創業與創新動力。持續攀升的房價和商用租金成本對初創企業、科技公司和研發團隊形成了重大成本壓力。這種環境不僅較難吸引人才留港，還嚴重限制了中小企業的發展空間。

其三，社會財富分配失衡引發不滿。食利資本主義造成了貧富差距的持續加劇，大量財富流向持有資本和資源的人群，基層卻面臨經濟成本上升、上升通道受限的窘境。創新環境的惡化使得資本更傾向於逐利而非長期投入科技領域，這進一步弱化了普通勞動者在經濟發展中的受益面。

其四，產業結構單一化削弱經濟韌性。香港的經濟過去高度依賴金融和房地產服務業，而新興科技產業的比重卻長期處於較低水平。這種產業結構，使得香港在全球創新競爭中面臨愈發激烈的挑戰，同時增加了經濟對外市場依賴性的脆弱性。

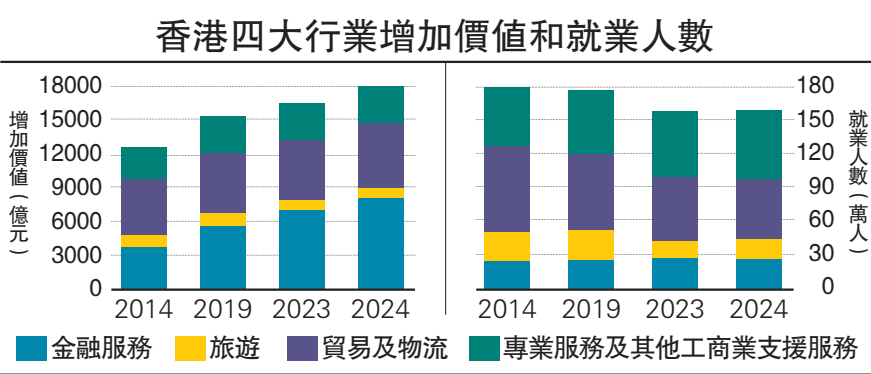
若食利資本主義長期存在，不僅將威脅香港經濟的可持續性，更會對未來以創新為核心的產業轉型構成結構性障礙，導致「國際創新科技中心」的目標停留於願景層面。

借鑒深圳制度設計經驗

筆者近日走訪了深圳一些企業，深入了解深圳的創科發展歷程及其最新「十五五」規劃。對比之下，深圳通過政策調控與制度設計，成功規避了食利資本主義的弊端，將資本精準引導至生產性經濟與科技創新領域，其實踐經驗正是香港可借鑒的關鍵。

其一，強化企業在創新中的主體地位。深圳「十五五」規劃明確提出強化企業科技創新主體地位，「堅持將企業作為連結科技與產業的關鍵節點」。通過構建企業主導的產學研用協同創新體系，深圳確保科研成果快速向生產力轉化。例如，深圳大力推行企業研發準備金制度和創新積分制，讓具有研發能力和市場潛力的企業始終保持政策支持的重點地位。

其二，資本引導機制優化創新資



數據來源：政府統計處

源分配。深圳設立產業引導基金和天使母基金，精準投向種子期和初創期企業，尤其優先支持「投早、投小、投硬科技」的領域。這種做法將資本集中在具有長遠技術突破可能的高風險領域，避免資本在非生產性行業中的無序擴張和套利行為。

其三，降低企業發展成本，推動科技成果轉化。深圳推出了「科技創新券」等政策，不僅降低企業使用公共技術資源的門檻和成本，更促進了科技資源的共享與高效配置。由此，大量早期科學研究成果得以快速轉化為生產應用。

其四，協同創新生態與多樣化平台建設。深圳高度重視企業與高校、科研機構的深度協作。例如，通過由企業牽頭的「創新聯合體」承擔重大科技攻關項目，高校、企業和政策三方推動技術研發。目前，深圳在晶片、生科等行業已建立了從基礎研究到應用生產的全產業鏈生態系統。

其五，人才政策推動創新資源集聚。深圳實施的「雙棲互聘」模式，打破了企業研發人員和高校科研人員之間的身份壁壘，同時推動職稱評審等資源向企業傾斜。這種靈活機制進一步優化了人才流動性，為企業創新注入了充沛的高端智力資源。

深圳通過精準引導資本和系統性政策設計，成功實現了創新驅動經濟增長和資本助推科技成果高效轉化的良性循環，其科技產業已躋身全球領先地位。

遏制資本食利化

相比之下，香港首個五年規劃提出的「加快建設國際創新科技中心」和「提升市民福祉」目標，意在推動經濟轉型、破解發展困局，但長期以來地產與金融主導的經濟模式，使得香港深陷食利資本主義限制，削弱了科技創新能力。要實現首個五年規劃目標，特區政府可考慮採取以下五項具體措施。

其一，確保資本服務於生產力發展。香港需引導資本流向實體經濟與創新科技，避免其因高收益沉溺於地產與金融領域。特區政府可參照深圳「科技創新券」政策，為科技初創企業提供補貼、稅收優惠及融資便利，並設立本地創新基金與風險投資基金，支持人工智能、生命健康等新興產業。此外，通過專項貸款政策，降低中小科技企業融資門檻。同時，為遏制資本食利化現象，可考慮設立長期空置物業稅，鼓勵閒置物業用於創新產業，降低企業租金成本。以及加

強反壟斷監管，阻止知識產權濫用與專利投機，確保創新資源公平開放，避免資本過度追逐壟斷收益。

其二，推進產業發展與經濟自主性並重。藉着大灣區發展機遇，加快「河套香港園區」和「新田科技城」落地，打造區域協作產業鏈，提升本地技術產業的自主性與市場競爭力。同時，推動技術轉移基金，促進高校一企業研發成果商業化應用，縮短科技成果落地周期。擴大投資晶片設計、工業自動化硬科技領域，以減少對地產與金融的過度依賴，增強香港經濟的韌性與全球貿易話語權。

其三，以人為本，提升市民福祉與社會公平。科技最終應服務於改善民生。香港政府可推動智能醫療、綠色技術等創新方案，提升醫療與居住質量，促進科技惠及公眾生活。建議優先資助民生導向的項目，如遠程醫療、環保能源、智慧交通等，以增強市民生活滿意度。以及，加強教育與科研基礎，推動STEM教育資金投入，並開放公共科研設施，讓企業和學生享有低成本研發資源。同時，採取有效措施進一步降低市民住房負擔，並藉助智慧養老技術改善福利服務，讓市民更直接感受科技紅利。

其四，降低企業研發壓力。通過發展產業園區和優化土地資源分配，將更多土地用於建設研發場所；同時提高科技企業的空間租賃補貼比例，切實減少創業者的資金壓力，增強香港在全球競爭中的環境優勢。

其五，轉變產業思維模式。特區政府和各創新區負責人需打破對食利資本主義的舊有思維，將資源從非生產性行業轉向支持科研、創新和生產活動的領域。同時，改變園區以賺錢為主要KPI的模式，更多關注其對創新生態的長期支持與貢獻。引導資本流向科研與生產活動，全面規避食利資本主義的桎梏。

國家主席習近平強調：「必須以滿足人民日益增長的美好生活需要為出發點和落腳點，把發展成果不斷轉化為生活品質，不斷增強人民群众的獲得感、幸福感、安全感。」深圳的成功經驗表明，降低企業創新成本是推動創新成效的「第一性原理」。香港要充分利用首個五年規劃契機，通過優化創新環境，擺脫經濟對地產與金融的依賴，重塑科技與資本的良性循環，這不僅是對全球創新浪潮的回應，更是對香港經濟可持續發展的堅實保障，同時提升市民生活品質。

（作者為海南大學「一帶一路」研究院院長、絲路智谷研究院院長）