

# 內地促民間投資發展 資金和要素保障有望升級

龐溟 經濟學博士、經濟學家

近日，國家發展改革委聯合自然資源部、生態環境部、國家金融監督管理總局印發通知，建立促進民間投資資金和要素保障工作機制，進一步促進民間投資發展。

上述通知提出，將滾動接續地向民間資本推介項目，並着力加大對交通、能源、水利等基礎設施重點項目的推介力度。對符合條件的全國重點民間投資項目，將通過安排中央預算內投資等加大政府投資支持力度。國家發展改革委也指出，下一步將積極推動更多民間投資項目高效落地實施，進一步激發民間投資活力和動力。

## 政策續落地 助投資信心恢復

筆者認為，激發民間投資活力，首先是要繼續營造健康、穩定、可預期的民營經濟發展環境，繼續營造市場化、法治化、國際化的一流營商環境，弘揚企業家精神和各方誠信履約精神，加快破除民營企業發展道路上可能存在的市場准入、公平競爭、社會信用、要素使用、資源配置、產權保護等各方面的障礙，努力鼓勵促進民營企業和民營經濟發展壯大，為民營經濟的投資、經營、發展提供穩定的

法治環境和政策預期，增強民營企業和民營經濟長遠發展的信心和加快發展的決心，增強中國改革開放和中國式現代化建設的動力、聚力、合力、活力。

自去年7月份《中共中央國務院關於促進民營經濟發展壯大的意見》發布以來，一系列提振民營經濟發展以及促進民間投資的政策措施陸續落地，推動民營經濟進一步發展壯大，企業效益的逐步改善也有利於民間投資意願和能力的不斷恢復。國家統計局的最新數據顯示，今年前7個月內地固定資產投資（不含農戶）同比增長3.6%；儘管民間投資同比持平，但扣除房地產開發投資後的民間投資增長高達6.5%。

## 用好要素保障 有利於項目推進

而上述通知明確指出，國家發展改革委將全國重點民間投資項目推送至自然資源部、生態環境部，由兩部門給予用地用海和環評保障的專項支持；同時，將共同指導民營企業用足用好要素保障支持政策，優化投資決策管理和要素審批服務，進一步提升民間投資項目前期工作質量和效率。

在筆者看來，要落實好各項要素支持保障方面，對於重點民間投資項目，應明確列示用地、用水、用能、用海、用島等要素保障指標，並根據規劃、環境等標準要求和報批報審流程綜合分析制定要素保障方案。

此外，還應結合深化投融資體制改革、投資項目審批制度改革、財稅體制改革、持續深化「放管服」改革轉變政府職能、建設市場化法治化國際化一流營商環境等工作，做到要素保障全面、項目審批迅速、協調服務扎實，落實政策承接機制和落地措施，依法合規加快推進重點民間投資項目前置要素條件工作，推動新建項目開工率和投資完成率保質保量保時序性地完成預定目標。

與此同時，在項目建設質量方面，應當從要素保障性、工程可行性、運營有效性、財務合理性、影響可持續性、風險可控性等維度把握項目建設質量，注重切實提升投資決策科學化水平和投資項目前期工作質量，注重項目全生命周期管理和進度、質量、安全的精準有效控制，注重防控項目決策、建設、運營風險，推動項目投資轉化為有效投資、重點投資轉化為高質量投資。

上述通知指出，國家金融監督管理總局、國家發展改革委將研究制定促進民間投資有關融資支持政策，引導金融機構創新金融產品和服務，並將全國重點民間投資項目清單共享至各家銀行和保險機構，由其針對性加大融資支持力度，持續提升民間投資項目融資便利化水平，促進解決民營企業融資難、融資貴問題。

## 倡予金融機構適當風險補償

在筆者看來，要落實好各項精細化、差異化融資支持和優惠政策，要給予金融機構適當的風險補償，增強金融機構的內在激勵，以形成服務民間投資的長效機制，進一步加強金融對實體經濟特別是民營經濟和民營企業的支持，配套做好風險判斷、信貸管理、徵信紀錄、盡職負責、產品創新、續貸辦理等方面工作，以直接、公平、普惠的方式，為企業降低成本端壓力和現金流壓力，促進民間投資增加投入、拓展點面、加強動能，探索支持重點民間投資項目的貸款風險分擔補償機制、融資擔保機制等創新方式，務必做到重點民間投資項目融資更便利、綜合融資成本穩中有降。

# 地緣政局無新事 幣策還看鮑威爾

百家觀點

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理

對比起7月底和8月初的形態，當前好像什麼都沒發生過一樣，筆者一直跟進的一眾避險指標，VIX指數回落中，油價回落中，美匯指數回落中，美債孛息率回落中，只有金價向上。如此一來，避險之說，無從說起。

事實上，儘管美國出面斡旋，但暫時未見外交成果，以巴未有停火協議，只是戰事未有進一步升級，或起碼在新聞片段中，未有更大規模或篇幅報道。

至於其他各地，尤其俄烏，相信更難短期內解決。俄烏本是同根生，大家思想語言相通，連軍事部署行動亦相當一致，近期烏方精兵突襲俄方，所採取的戰術思維同出一轍，但以俄方幅員遼闊，基本上都是曠日持久。

## 美大選特哈平分秋色

正如筆者一直以來分析所言，地緣政局不穩，當中牽涉長期的歷史背景，所以問題往往是結構性，絕非一時三刻可以解決，一旦戰事觸發，基本上所難善罷，可以拖上很久。難怪油價走低，但VIX指數未有再跌。

相比之下，當前大家的地緣政治焦點，又回到一個多月之前的美國總統大選。打從哈里斯接替拜登繼續出戰，正如本欄早已預言，以其馬上得到眾多金主和財政資源，這一場硬仗可以一打，而她亦不負眾望，在多個搖擺州份爭取支持，外間的民意調查所見，她已扭轉拜登競選時的落後局面，早已與特朗普平分秋色，大有爭一日之長



◆ 投資者目光正聚焦在美聯儲行動上。除了近日公布的美聯儲7月會議紀錄，主席鮑威爾在將舉行的全球央行年會上發言，亦是本周焦點。圖為美聯儲大樓。

短的形態。

態的轉變，牽一髮動全身，不可不慎。

## 壞消息邊際效用遞減

美國民主黨內多個元老或受歡迎人物出席公開場合，發言支持，而連日來哈里斯與特朗普的互相批評，相比之下，特朗普未見成功爭取民心，共和黨人即使想特朗普小心言行，似乎也未必有能力控制其口舌招尤。

話說回來，投資者對於地緣政治問題，並不會看得天一樣大，反而有相當程度，在事件剛發生時，震撼性較大，隨時日子流逝，已經反映在資產價格上，後續的新聞，除非危機升級，否則，壞消息對於資產價格的打擊，亦呈現邊際效用遞減的形態。

相比之下，投資者以本周公布的議息會議紀錄，以至本周稍後美聯儲主席鮑威爾在全球央行年會的發言，作為金融市場的主要參考，尤其貨幣政策取

## 議息紀錄見支持減息者

對於美聯儲議息會議紀錄，投資者從中嘗試找出片言隻語，以支持本身想法，一定會成功，畢竟文件是死的，解讀是生的，何況局方成員亦有一定支持減息者，各有捧場客。

真正具前瞻性的，始終是稍後的全球央行年會，美聯儲鮑威爾發言，原則上是最新鮮第一手，儘管議題如此宏大，未必直接針對回應當前變化，但或多或少可以拿來做文章，市場人士不愁沒有支持減息的理據。如此一來，美債息與美匯指數走低，金價高位徘徊，合理之至。

（權益披露：本人為證監會持牌人士，本人或本人之聯繫人或本人所管理基金並無持有文中所述個股。）

# 央行減息接力賽起跑？

吳美燕 施羅德投資固定收益投資總監

奧運期間，資本市場也毫不平淡，先是英國央行接棒歐洲央行加入減息隊伍，近期公布的美國就業市場數據欠佳，讓美國聯邦儲備局（聯儲局）在9月減息的幾率大幅上升。除了日本央行因告別30年通貨緊縮反向加息之外，幾乎全球主要央行都進入了減息的接力賽，這對環球債市投資將有何影響？

理論上，減息將利好債市，但不分債券種類盲目投資未必是上上之策，我們建議應分析減息背後的經濟現況再進一步行動較適宜。

首先，近期環球製造業領先指標疲軟，包括美國及歐元區均明顯放緩，製造業作為高周期性行業指標，如此廣泛的放緩信號引發了經濟衰退的疑慮。另一方面，美國勞動市場持續疲弱，除了非農就業增長低於市場預期最為明顯之外，我們還看到初次失業救濟金申請增加，以及消費者信心指標下降。雖然我們仍預期勞動市場疲軟但保持健康，但是考慮到其對於經濟增長預期和聯儲局決策的重要性，更多的經濟放緩跡象，讓我們在進入8月後，調高了發生經濟衰退的幾率，並認為當前市場預期美國將會很快減息的假設相對合理。

## 經濟或「軟著陸」宜動態調整

時至今日，當前減息的背景，可謂是介於經濟「軟著陸」與經濟衰退之間。因此，貿然增加長債投資並非明智之舉。我們認為，雖然導致經濟衰退的風險升高，但軟著陸仍是基本假設，我們仍偏好企業債券多於政府債券。

另一方面，美國大選即將到來，兩黨總統候選人都抱持支持經濟增長的觀點，一定程度上減少了未來美國中期經濟衰退的可能性。

總括而言，如果我們認為債券定價變得更加合理，我們將會一邊密切監控金融市場，一邊捕捉信貸利差重新定價的投資機會。例如，目前1-5年期的環球投資級企業債券看來更有吸引力，但同時我們也會留意波動風險。

（摘錄）

# 冀增學生宿位配套迎「北都」教育發展



李婉茵  
高力香港研究部主管

香港特區行政長官李家超在2023年的施政報告訂下建設香港成為「國際教育樞紐，未來人才搖籃」的策略方針及目標。與此同時，「北部都會區」發展目標之一包括打造「北都大學教育城」，隨着發展逐漸深入，政府需考慮到實現願景的配套結合，以解決學生宿位短缺問題。

## 非本地生大增 租賃需求急升

隨着香港教育發展的八點策略，包括提高非本地生限額、增大獎學金、增加宿舍供應、鼓勵合作辦學、提供師生海內外交流資助、改進非本地生留港發展的機會、北部都會區發展，以及優化「三年期規劃」等受到採納，從2024/25學年起八間資助大學的非本地生限額將提升一倍至40%，而政府致力推廣「北都大學教育城」的專上院校與中外知名院校加強合作，通過區內共享資源包括學生宿舍和產業聯動提升協同效應，可預見未來的留學生住宿需求，會更大程度的提升。

根據大學教育資助委員會（簡稱教資會）數字顯示，自2018/19年起，八大資助課程非本地學生人數由約17,000持續增加至2023/24年的超過21,000，增幅超過23%。以此比例推算，即使下年度的本地生人數不變，考慮到非本地生增加的限制，八大資助課

程新入學人數將超過21,000名，而這僅僅是以單一年度的入學計算，若以全部年級計算，實際在學的八大資助課程的專上學生數目，將超過100,000名。要知道，學生宿舍的安排，除了提供予非本地生外，本地生也有一定配額，提供予居所離校舍較遠或較積極參與校內活動的學生，沒有統一標準。

因此，未獲分配宿舍的學生，需要轉向租住收取市場租金的私人樓宇，也解釋到最近私人樓宇租金持續上升的其中一個原因。即使2023年的施政報告提出於2027年前增加合共約13,500個大學宿位，但數字對於飆升的需求量而言，仍然是捉襟見肘。有見及此，也有不少海外辦海團體或者私人發展商，最近看準市場，收購以中小型酒店或住宅為主的物業，從而改作學生宿舍的用途，可是市場上相關的物業供應並不多。

## 建議在土地用途增彈性

應對相應市場的長期需求，建議特區政府從供應方面着手，特別針對在「北部都會區」的長遠土地用途規劃，予以興建多重用途的建築（Multi-purpose building），給予在土地用途上，應付市場需求的彈性。另一邊廂，以解決短期學生宿位不足情況，也可審視現時空置率較高的商廈板塊，推出建築指引及流程，予以就「學生宿舍」的改建用途，精簡審批及補地價流程，從而使物業選項增加，同時亦收「活化商廈」之效，一舉解決商廈空置及住宅租金飆升的社會經濟問題。

# 多留港消費 增經濟內循環

廖偉強 利嘉閣地產總裁

暑假向來都是香港居民外遊的旺季，大批家長及學生都趁這兩個多月時間出遊散心，令原本已經困難的零售消費市道更加淡靜。其實，自新冠疫情完結後，香港的市道一直未能回復過來；北上消費盛行，更是造成更大的打擊。

## 大規模外遊 對經濟有負面影響

數據顯示，上半年超過500萬人次的港人經機場出境，這還未計算陸路離境到內地或澳門。綜觀這些數據，港人似乎仍處於「報復式外遊」的階段，熱度仍未減退；加上多個熱門旅遊地區的幣值下跌，購物消費都比以前低廉，令港人更加如癡如醉。以往，香港的零售和餐飲業，亦可倚仗大量內地人及外地遊客來港消費，填補本地消費力的不足，但今天遊客的消費力也不像從前，港人又沒有熱衷留港消費，內循環疲弱，香港的經濟復元之路就變得更加漫長。

至於地產市場，近期同樣受外遊季節影響，市況更見低迷。部分業主或買家因外出旅遊，代理難以作配對、議價並促成交易；加上業主或買家都正在等待美國聯儲局在九月份的議息結果，期望等到公布減息後，才決定入市或沽貨的方向。

自2019年起，香港經過新冠疫情等不利因素打擊，經濟已經受創；更致命的是息口急速攀升，令各行各業都陷入困境。可能有很多香港人會覺得「事不關己」，自己繼續心安理得，北上消費，但其實各行各業是互相帶動、互相拖累的，經濟持續欠理想，最終也要港人承受苦果。

所以筆者認為，港人應該減少「肥水流向別人田」的消費模式；在享受外遊的同時，也要重新支持本地的消費市場，多點留港消費，增加香港經濟的內循環，從而加快令香港的經濟重現起色。

## 經濟穩定 各行業才有發展

目前，香港的樓價已回落近三成，如果樓價繼續下跌，香港的樓市恐怕會重蹈九七金融風暴後的覆轍，當時，銀行負責產住宅按揭數目超過10萬宗，今天香港私人住宅數目佔香港樓宇超過一半，如果出現龐大負資產數目，問題可能比當年更大；但只要香港經濟能穩步復甦，各行各業的經營都能站穩陣腳，樓市的跌勢也必定會停止。

題為編者所擬。本版文章，  
為作者之個人意見，不代表本報立場。