

回歸祖國廿五載 攜手同行創未來

沈慧林

熱門話題

7月1日我有幸參加了慶祝香港回歸祖國25周年大會暨香港特別行政區第六屆政府就職典禮，懷着感恩及激動的心情見證了這歷史時刻。國家主席習近平不遠千里而來，並發表重要講話，可見中央政府對香港的高度重視及照顧，而習主席的講話更令我們對香港的發展充滿信心。

習主席再三強調，「一國兩制」是一個完整的體系，亦是一個成功的體系，因此我們必須要非常精準及堅定地貫徹「一國兩制」的大原則。如何精準貫徹？習主席在講話中給大家清晰的指引：必須堅持中央全面管治權和保障特別行政區高度自治權相統一。這讓我們更確定中央未來的大方向是全力支持香

港發展，「一國兩制」理所當然是香港未來發展的重要強心針。

習主席講話中清楚說明：「世界上沒有一個國家、一個地區的人民會允許不愛國甚至賣國、叛國的勢力和人物掌握政權。」所以，「愛國者治港」是必須的和必然的。完善選舉制度是落實「愛國者治港」的重要一步，也是成功的一步。我們對行政長官李家超充滿信心，深信他上任後必定能恪守這個原則，帶領香港邁向新的一頁！

我對習主席提出的「四點希望」尤其感到激動，因為他切實道出了香港市民對新一屆特區政府的期望。這四點希望是：着力提高治理水平、不斷增強發展動能、切實排解民生憂難和共同維護和諧穩定。習主席

設灣區寄宿學校紓青年問題

香港經貿商會會長 李秀恒

商界心聲



李秀恒

投入成本相若？又是否有足夠的可行性，以方便日後在所有香港青少年中廣泛普及呢？

香港現時最大的問題之一就是青少年問題，部分來自弱勢社群的學生，因他們的家長忙於工作維持生

計，缺乏時間照顧下一代，導致他們較容易誤入歧途，不但無法擺脫跨代貧窮，更為社會增加了不穩定因素。

筆者認為，其中一個能夠紓緩尖銳青少年問題的解決方法，就是在大灣區設立「港人港制」的寄宿制學校。寄宿學校有諸多好處：一來，家長能夠減少後顧之憂，專心工作，提高家庭收入；二來，導師與學生的相處時間更長，能夠對學生的學業及心理健康有更密切的關注；三來，學生在寄宿學校中可以學習自理自立和基本紀律，同時培養人際關係及社交能力，對日後步入社會亦大有裨益。

然而，香港缺乏設立寄宿學校的地方和資源，一般家庭亦難供子女到外國留學，「灣區寄宿學校」的建議似乎可行性不高，但早在2017年，筆者隨政府粵港澳大灣區考察團前往區內多市考察後，就發

內地樓市會出現V型反彈嗎？

易惠容

名家指點



易惠容

因為從中指院資料來看，6月份的樓市成交，一線城市的成交量環比上漲122%，特別是6月1日解封的上海漲幅接近10倍，而二三線主要城市成交量也有大幅提升。不過，這些可能更多的是基數效應。比如，4至5月份受疫情影響上海處於封閉狀態，樓市交易量為零，所以只要解封，只要有少許的交易量，環比大幅上漲當然是十分正常的。但據克而瑞的統計資料，6月份全國百强房地產企業住房銷售金額為7330億元，雖然較5月份反彈61%，這僅是環比而言，但是從同比而言，比去年同期暴跌43%。也就是說，從整體來看，當前內地房地產市場仍然處於嚴重低迷的態勢。

居民購買住房欲望下降

現在的問題是，從年初開始，不少城市就出台許多樓市救市政策，據中原地產研究院統計2022年上半年，內地有200個城市推出了房地產市場樓市鬆綁政策超過460次，較2021年同期大增61%，刷新歷史紀錄，甚至於運用「棚戶房票化」等怪招催促居民進入市場，但至今都似乎成效有限。何也？在以往只要經濟增長放緩，政府就會出台各種行政性的救市調控政策，而且每一次都立竿見影，內地的GDP也是以房地

產為動力推上了一個又一個台階。但是，這次各地方政府使出渾身解數，各種行政性房地產救市政策出台，效果還是十分有限，內地房地產市場未來如何發展仍然是不確定的。

實際上，與以往不同，當前內地的房地產市場已經發生巨大變化，這在於新冠疫情的持續與蔓延，使得居民的消費能力與消費欲望全面下降，這自然會全面影響居民購買住房的欲望；在於內地的人口結構從2015年開始出現重大轉折，作為房地產消費的主要群體即工作年齡的人口，總數在2015年達到頂峰8.01億人，但在那之後已經減少了2000萬人；在於從2015年以來內地房地產市場創紀錄增長，讓城市居民持有的住房快速增長，2022年人均居住面積達41平方米等市場環境發展了巨大變化。

更重要的是當前內地房地產市場已經陷入三大困境。一是房地產開發商的債務危機。從2021年下半年開始，由於受「三條紅線」監管的影响，內地不少頭牌房地產開發商一家又一家爆雷。這不僅使得不少房地產開發商面臨破產倒閉的風險，也讓不少城市居民意識到購買住房面臨着巨大風險（因為內地住房銷售是採取預售制）。最近英國《金融時報》報道，內地房地產開發商須於今年下半年償還外幣債券高達150億美元。這意味着房地產開發商違約風險愈來愈高。所以，不僅債券持有者對此十分擔心，城市居民對此同樣十分擔心。

當前內地房地產的第二大困境是民營房地產開發商企業不看好市場未來前景，根本就沒有意願進入土地市場。受疫情影響，內地已公布前5個月財政收入的22個省市中，16個出現不同程度按年下跌，包括北京、上海和天津，吉林的跌幅更達四成半。賣地收入作為地方財政的主要來源，22個主要城市的首輪集中供地陸續收官，成交地的數量、總金額分別不到400宗和5000億元，與2021年同期相比，完全是腰斬。

設立特首政策組十分必要

新界社團聯會副理事長、立法會議員 李世榮

長話短說

特首李家超上任以來，首次出席立法會答問大會，表示將設立「特首政策組」，加強研究涉及本地、國家及國際層面的政策，協助了解社情民意，向特首提供意見並協助決策。

事實上，過去一段時間，不少社會人士均建議重設類似「中央政策組」一類的架構，設立「特首政策組」的決定可謂從善如流。筆者完全認同相關部門的設立，相信可帶來三方面益處，一是有助於增強特區政府對宏觀局勢的把握，二是有助於準確掌握民情，三是有助於提高政府戰略統籌能力以及施政效能。

雖然香港今時今日政治生態穩定，但仍暗流湧動，仍然存在不穩因素。面對長遠發展所具備的不確定性，政府有一組專業人員能夠專注研究、思考香港在複雜嚴峻形勢下長遠發展的有關問題，探查出香港與內外環境聯繫的微妙變化，筆者認為是十分必要的。

客觀地看，即使是經常被視作香港競爭對手的新加坡，當地政府與社會亦都有不同機構及智庫，建言獻策並協助政府制訂政策。每一個政府有內部研究機構並不稀罕，反而取消才「奇怪」。因此，須有像「特首政策組」這樣的組織，來維護、鞏固「一國兩制」事業行穩致遠，協助特區政府準確把握內外局勢。

李家超設立「特首政策組」，亦踐行了他在參選政綱所提到「強化政府治理能力」，總結早年中央政策組功能被弱化的經驗教訓。我認為，「特首政策組」能發揮多大作用，取決於領導班子的重視程度。第一，須得到特首和其領導班子的百分百支持，提出來的建言才能得到落實、推動；第二，團隊成員規模較「中策組」應更大，要有足夠的經費支撐研究；第三，為了更好了解宏觀局勢，應海納百川，擴大招募人才的來源，可以從香港內部，亦可以從內地和海外，只要真心維護「一國兩制」事業，真心為香港未來發展好，都應對其敞開大門。

強調「香港不能亂也亂不起」。為了創造香港更美好的明天，我們必須抱着「家和萬事興」的心態，社會各界和不同領域自然能發揮互相信任和團結的精神。

習主席指出，「青年興，則香港興；青年發展，則香港發展；青年有未來，則香港有未來」，可見他對香港青年事務發展尤其重視。我認為要培養年輕人愛國愛港的情懷，國民教育絕對是不可或缺的一環。首先，我建議在中、小學增設課外活動，令他們從小了解國家對我們的愛護，為自己生長於中華民族復興的時代，感到無比光榮和驕傲。其次，商界與社團不同組織一起努力，提供更多平台讓投身社會的年輕人能夠參與並擴闊視野，亦要積極鼓勵他們北上大灣區發展，在機遇處處的大灣區一展所長。 **HB**

現中山及珠海兩地均居住環境佳，文化氛圍濃厚而且教育水平優良，寄宿制的中小學在內地十分普遍。隨著高鐵香港段、港澳大橋和蓮塘/香園圍口岸三項重大跨境基建投入使用，大灣區內的交通網絡已經相當成熟，基本已經形成「一小時生活圈」。在疫情進一步緩和，與內地的通關防疫措施簡化之後，特區政府及一些辦學團體，不妨考慮在大灣區設立寄宿學校，讓香港小朋友多一個選擇接受良好教育。

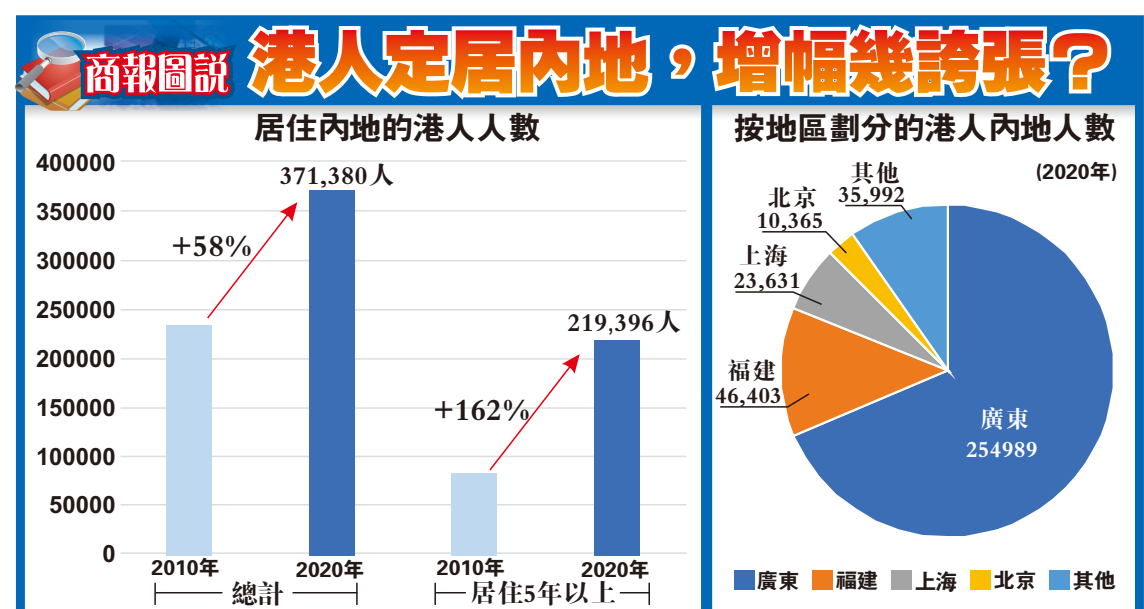
如此一來，不但可服務在大灣區工作的港人子女，增加港人前往大灣區發展的誘因，更可令青少年親身感受內地生活體驗，深入了解內地社會真實一面，有利他們建立正確價值觀和國家觀念，如習近平主席曾提及的「增強港澳青年對國家的向心力」，從而推動香港融入國家發展大局。

更重要的是不僅在於土地出讓金腰斬，而且買地的主體出現了重大的變化，民營房地產開發商幾乎「隱身」，而僅是國有的房地產企業。

房地產市場最大困境

這裏就隱藏着一個十分重要的問題，內地的房地產市場是不是由民營企業為主導轉向為國有企業為主導。如果是這樣，內地的房地產市場是不是會出現重大轉變。其實，這裏並非全是所有制結構變化的問題，更重要的是這些國有房地產企業隸屬的問題。如果這些國有的房地產開發商大股東都是各個城市的城投公司（每一個城市及下屬部門都有無數的城投公司），那麼這些國有房地產商進入土地市場目的有更深的一個層次，不是持有土地建造更多的住房，而是如何來保證地方政府的土地財政。所以，如果通過救市政策，這些城市的房地產市場繁榮了，國有房地產企業可用這些土地建造住房，否則地方政府可能面臨的風險會更高。

當前內地的房地產市場第三大困境就是在房價不向下調整的情況下讓救市政策見成效。這也是政府多年來房地產調控所樂見。因為，只有房價上漲才能讓購買住房者有動力進入市場，否則，住房購買者都會紛紛退出或遠離這個市場。當前的市場形勢是，儘管地方政府千方百計要托住房價，但房價下跌甚至於暴跌已經成了趨勢。這也讓整個房地產市場價格上漲預期已經逆轉，所以地方政府想要救市，並用不同的政策刺激購買住房進入市場，但在市場預期已經逆轉的情況達到其政策目標幾乎是不可能的，這就是當前內地房地產市場最大的困境所在。



國家統計局近期公布了《中國人口普查年鑑2020》，詳細披露了第七次全國人口普查的數據，包括反映了香港人在內地的具體情況。

相關人口普查記錄了2020年11月1日零時，居住於內地接受普查登記的香港居民數據。

普查發現，共有超過37萬名港人身處內地，比2010年普查約23.5萬人，多出58%。其中，居住5年以上的人數，最新迫近22萬人，對比10年前僅約8.4萬，說明愈來愈多港人在內地長期定居。

日本參議院的改選焦點

張遠深

國際視野

日本參議院改選已於7月10日正式完成，日本

的參議院通常是參議員在任期屆滿6年時改選，每3年舉行半數改選。參議院總席次從這次開始增3席，為248席，其中要改選的是124席，當中包括選區74個、比例代表50個，以及非改選的神奈川選區1個補選議席，朝野各黨對125個議席展開爭奪。根據資料顯示，今次多達15個政治團體去爭奪125個議席，選區共有367個候選人，比例代表178個候選人，總計545人報名參選。在前首相安倍晉三的突然離世下，自民黨贏得非常順利，其實就算沒有安倍被害事件，基本上都是勝券在握，根據過去的數據，2016年參議院選舉自民黨就獲得56個席位，2019年參議院選舉自民黨獲得57個席位，在過去沒計算公明黨都可勝出，所以自民黨要獲得56個席位，繼續控制參議院是沒難度的。雖然結果是這樣，但筆者認為今次選舉的焦點不是安倍被刺殺，反而是以下幾方面，值得深思。

首先，就女性參選人數方面，自日本於2018年實施《政治領域的男女共同參與推進法》後，要求政黨盡可能使候選人男女人數均等，主動採取措施令到2025年參眾兩院選舉候選人的女性比例可提高至35%。但筆者認為今次雖然有多達181名女性候選人，達到33.2%，是歷來新高，所謂的35%目標無論如何將來都會達到，但達到目標不代表政界男女平等。筆者認為日本國民或選民需要知道這條法例只是為了應付女權主義

者，及令到國際社會認同日本政界已經趨向男女平等，真正要走向男女平等，不是用法例就可一刀切完成。

第二方面就是通貨膨脹的問題，日圓近年急速貶值，除了好多在外地工作要收日圓薪金的人叫苦之外，在日本當地的民衆也要面對物價上漲的問題。根據日本共同社的調查，覺得日本首相岸田文雄對於物價上漲反應不足的日本人比例高達64.1%，事實上，岸田上任時全力推動其「新資本主義」政策，致力改善日本通脹的問題及推動經濟，日本一直以來的通脹目標是2%，而近期5月份總體消費價格較上年同期上升2.5%。先前4月份也上升2.5%，不包括消費稅剛剛上調後的時期，這創出1991年以來的最快升速，如果以現時的通脹率與美國的8.6%比較，日本的通脹其實談不上是問題，所以在野黨大打「岸田通脹」這種口號一點意思也沒有，博眼球而不實在。

最後一個值得大家留意的就是安保議題，一直以來自民黨及前首相安倍晉三都大力主張修改憲法第九條，將自衛隊明載於憲法中，而修憲的條件是須集結參眾議院三分之二的勢力才能提出議案，筆者認為在安倍被害之後，日本國內大多數人都認為修憲勢在必行。但大家需要關心的反而是修憲後衍生出來的外交問題，包括中日關係在內的大國問題，因為現時「反華」及「中國威脅論」成了日本政界的主流。現今世代，彷彿只要對華強硬就可勝出選舉，而且可賺取更多的政治本錢，但如果日方真心改善中日關係，這種風氣不可以助長，因為不停玩弄政治操控，最終引火自焚的都只會是日本政府，而受害的又是國民。