

實現香港潛能 躍升國際都會

黃金五年 (2010-2014)

盛衰關鍵

HKGolden50



香港黃金五十

- 非政治、非牟利、獨立政策研究組織
- 兩個**核心信念**
 - 香港最美好的**五十年**在前面，而非過去
 - 教育程度最高的**八十後**接棒把香港建得更美好
- 黃金五年 (2010-2014) 盛衰關鍵





Franklin現於 **am730** 撰寫專欄：**港盛港衰** 按此詳閱 (逢星期一連載)



We believe Hong Kong can leverage on the unprecedented inflows of opportunities during these 5 years.



HKGolden50

HKGolden50 Like You like this.

Follow @HKGolden50

[English](#) / [中文](#)

HKGolden50 has two core beliefs:

(1) the best 50 years of Hong Kong are ahead of us, and not behind us; and (2) taking over the baton to make Hong Kong a better place is the post-80's, our most-educated generation.

We are acutely aware that opportunities wait for no man. What we choose to do in the immediate 5 years will define the next 50. It is crucial for all segments of our community to realise that we have a narrow window to deliberate actively and convert these into public policies so that Hong Kong can move forward and further develop our city into an even more prosperous, vibrant, and compassionate metropolis.

HKGolden50 seeks to disseminate this call for action by initially spreading the word through key learning institutions as it is the 80/90's generation that should take the most active stance in shaping the coming golden 50 years. Believing in this, HKGolden50 comprises mostly

香港黃金五年：
樹仁大學 盛衰關鍵
(2010-2014)



可在以下網址下載：

報告摘要 (DOC)：

http://www.hkgolden50.org/HKGOLDEN_CHI.pdf

簡報 (PPT)：

http://www.hkgolden50.org/civic_asso.pdf



香港最美好的五十年在前面

我們深信，
香港可以把握
這五年間前所
未有的機遇，
為未來發展
打好根基。



黃金五年 至為關鍵

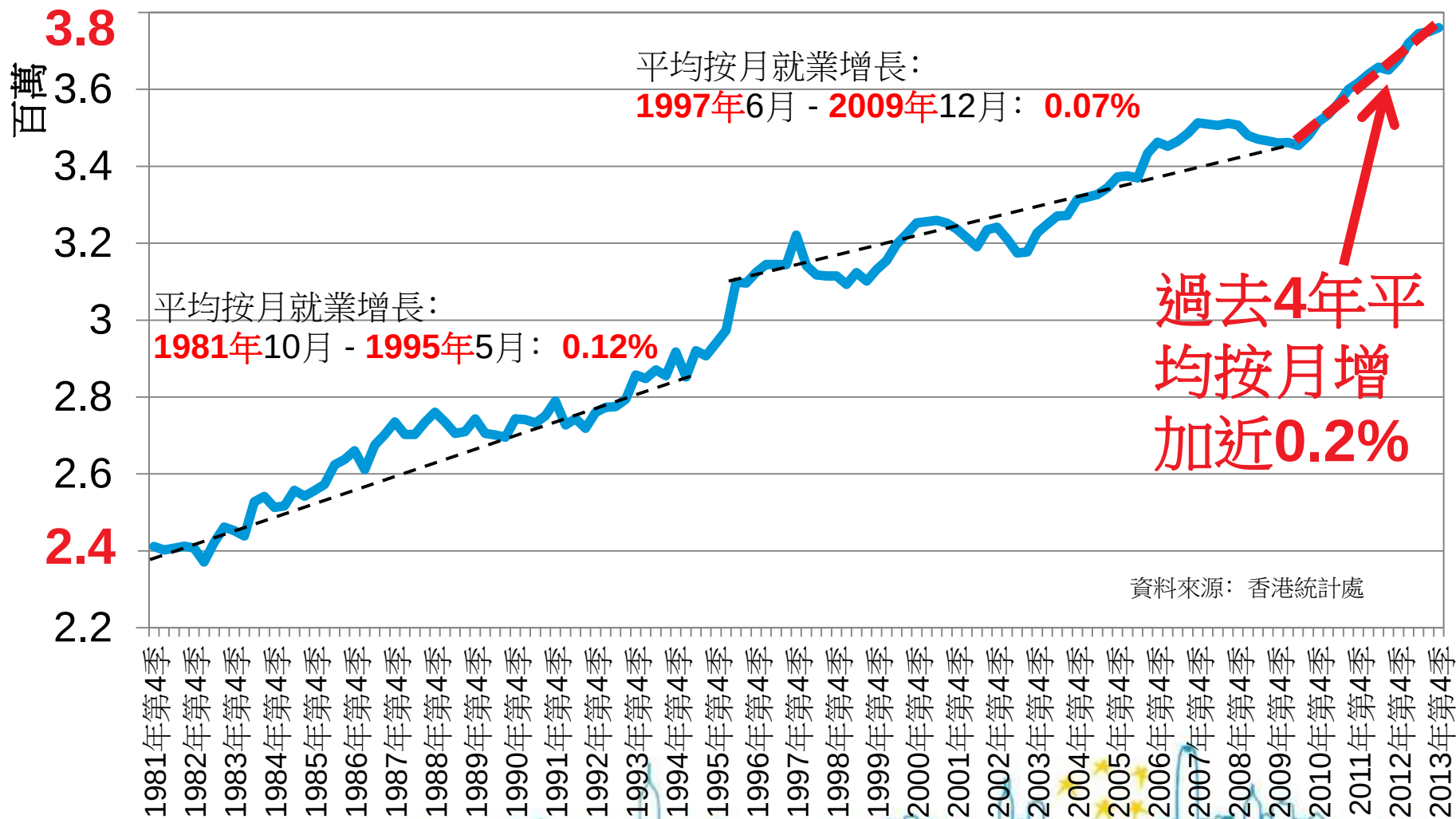


香港的“Take 2”



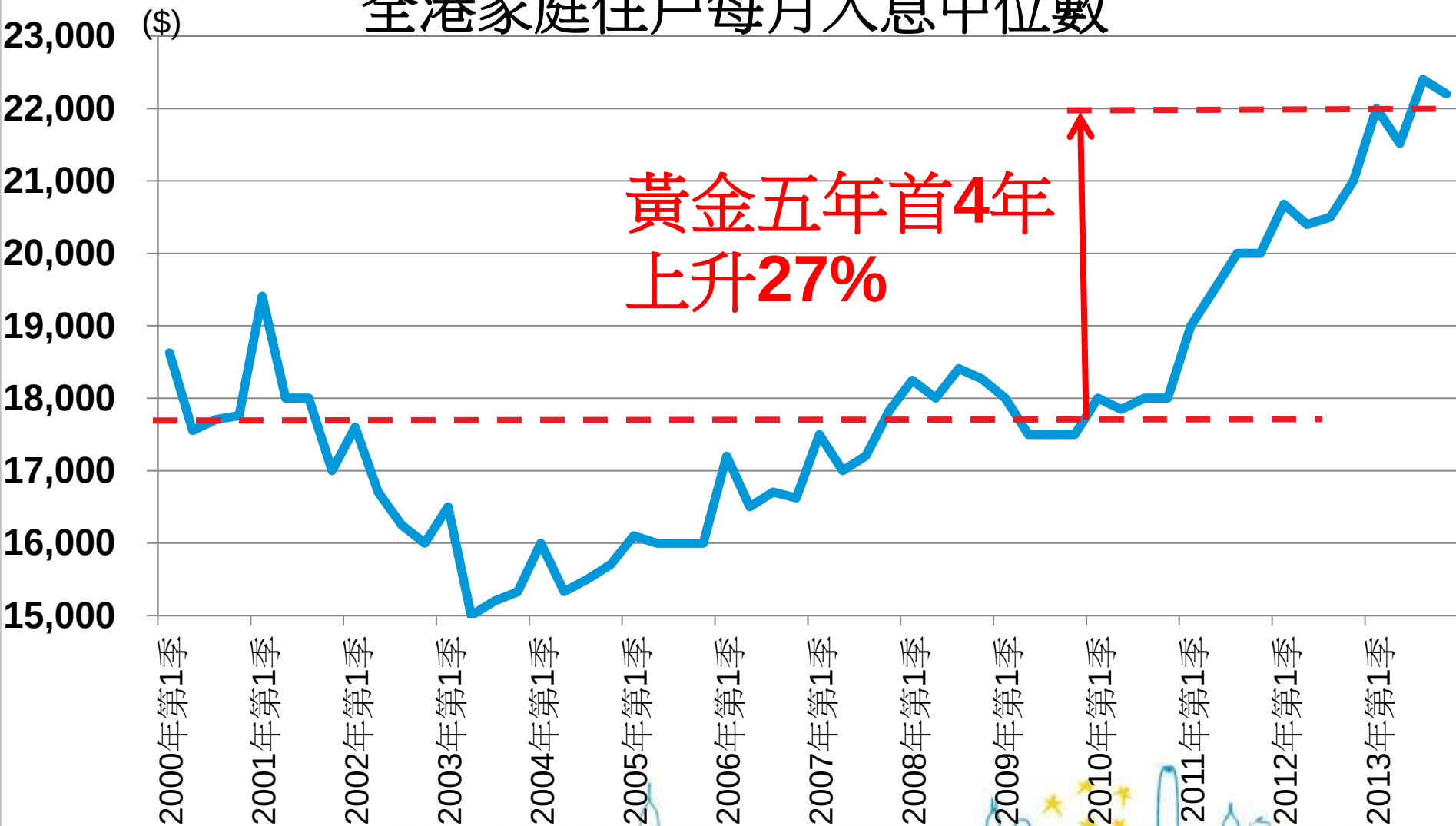
黃金五年——最高基數+最高增長

總就業人數



在過往4年，家庭入息中位數增加 **27%**

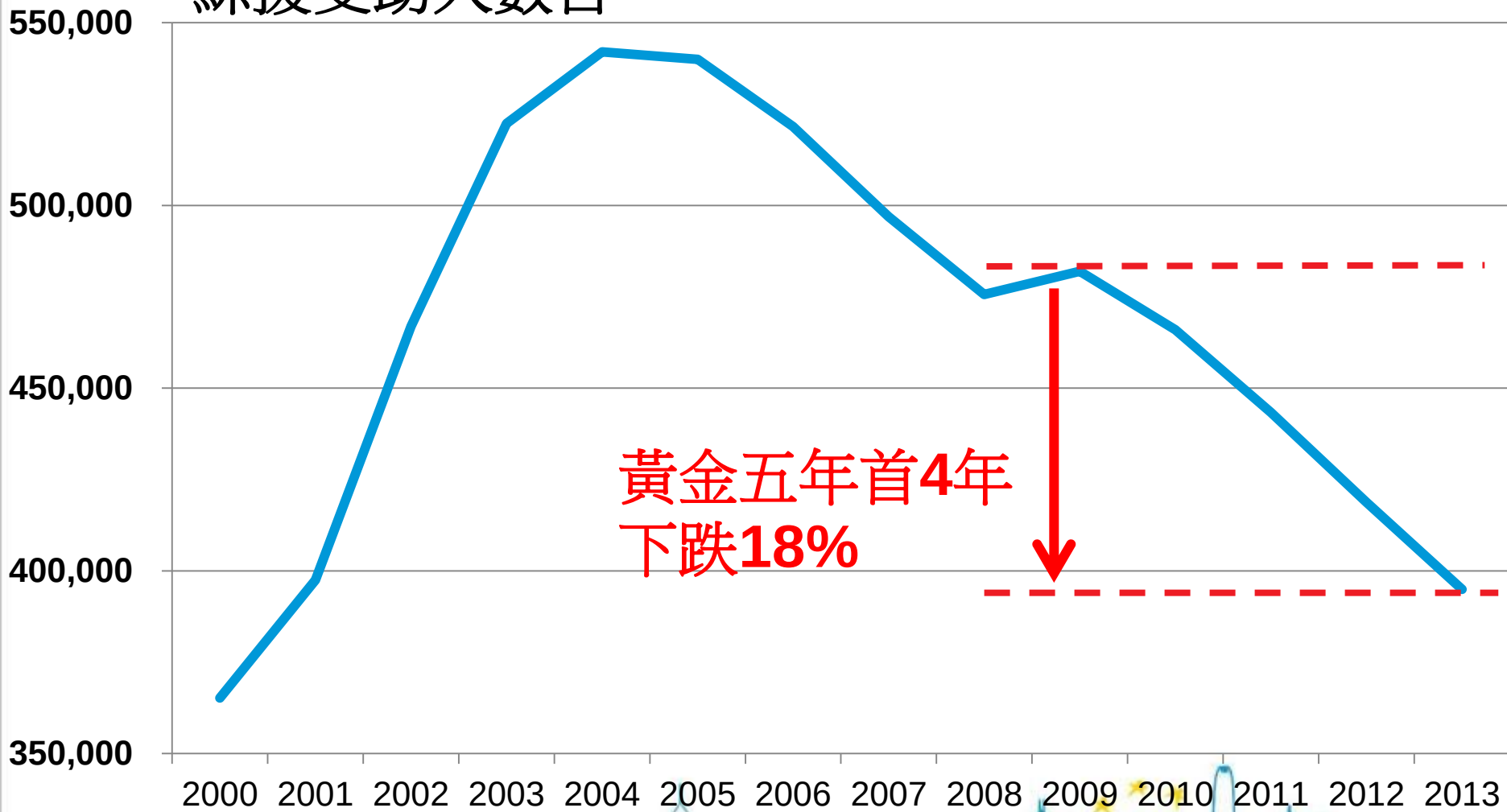
全港家庭住戶每月入息中位數



資料來源：香港統計處

在過往4年，綜援受助人數減少 18%

綜援受助人數目



資料來源：香港統計處

經濟重心西向東移

Wednesday, April 25, 2012 As of 4:57 AM New York 62°|45°

THE WALL STREET JOURNAL | BUSINESS

U.S. Edition Home • Today's Paper • People In The News • Video • Blogs • Journal Community

World • U.S. • New York • Business • Markets • Tech • Personal Finance • Life & Culture

Asia Europe Earnings Economy Health Law Autos Management Media & Marketing En

BUSINESS | Updated April 24, 2012, 4:57 p.m. ET

J.P. Morgan Shifts Top Banker to Asia

Article

Stock Quotes

Comments

By ALISON TUDOR And DAN FITZPATRICK

HONG KONG—[J.P. Morgan Chase](#) JPM -0.28% & Co.'s global head of investment banking is moving to Hong Kong, as the New York bank tries to shore up a weak part of its international franchise.

The 56-year-old executive, Jeff Urwin, will relocate from New York in May, marking the first time the largest U.S. bank by assets has based the global head of investment banking in the world's fastest-growing economy. Mr. Urwin will be chief executive for Asia Pacific and continue to report to Jes Staley, chief executive of J.P. Morgan's investment bank, which spans advisory work and trading.



"This is a major step, highlighting the importance of Asia to the overall franchise," Mr. Staley said in an interview. "Asia is increasing its relative impact on the world's financial markets, and we want our clients to know we're right there with them."

The challenge for J.P. Morgan Chase is to

Bloomberg

Our Company | Professional | Anywhere |

HOME QUICK

NEWS

OPINION

MARKETS

PERSONAL FINANCE

TECH

SUSTAINABILITY

TV VIDEO

Prudential May Move Headquarters to Hong Kong, Sunday Times Says



PRUDENTIAL

By Catherine Airlie - Feb 26, 2012 2:51 PM GMT+0800

[Prudential Plc \(PRU\)](#) may move its headquarters to [Hong Kong](#) from [London](#), the Sunday Times reported, citing a review to be mentioned in the company's annual report this week.

The move would be in response to the so-called European Solvency II regulations that increase [capital requirements](#), the newspaper reported. The rules would force Prudential to dispose of 11 billion pounds (\$17 billion) of U.K. assets, according to the newspaper.

To contact the reporter on this story: Catherine Airlie in London at cairle@bloomberg.net

To contact the editor responsible for this story: Stephen Voss at sev@bloomberg.net

百年老字號也遷都？



A&F&H in HK...?



新字號也來港



新字號也來港



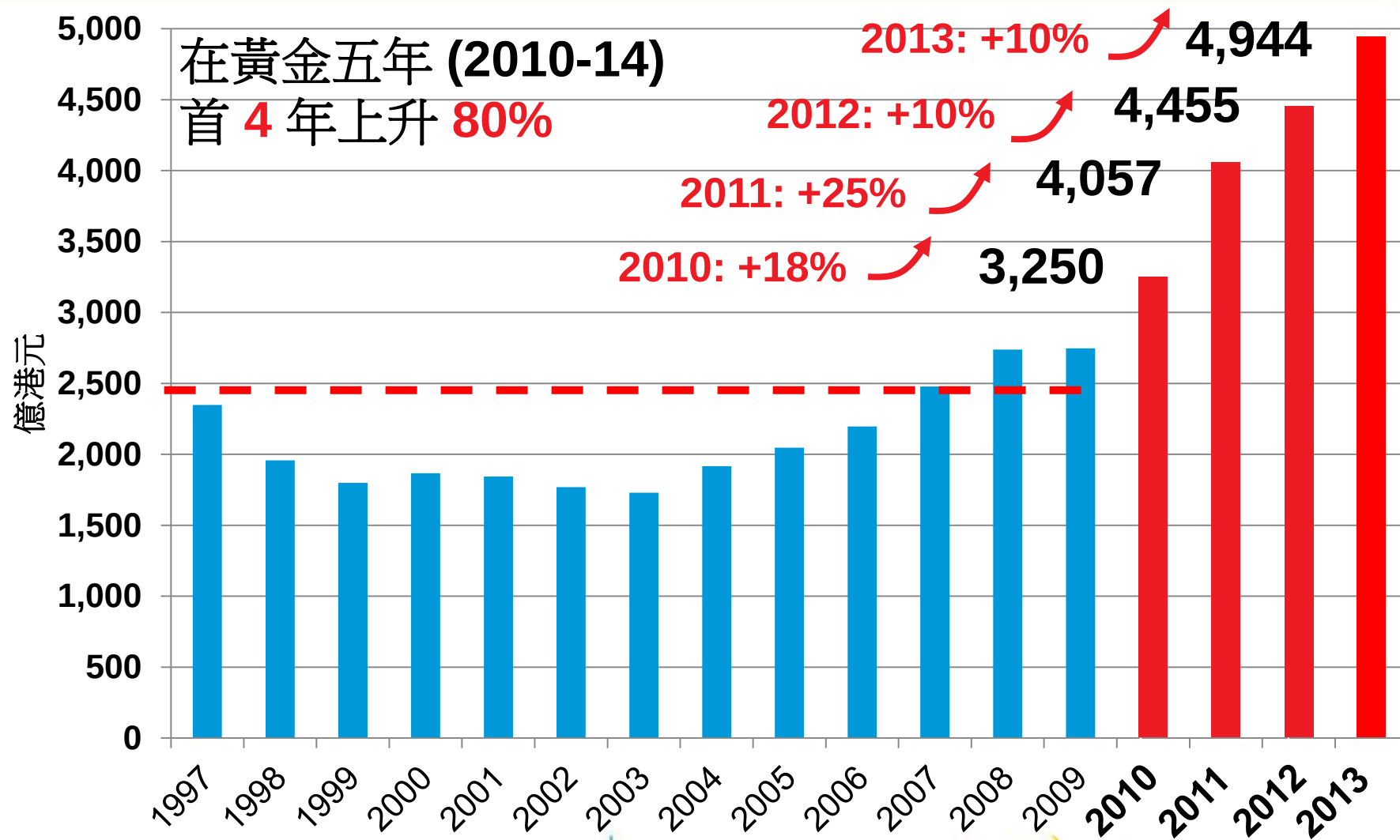
新字號也來港



新字號也來港



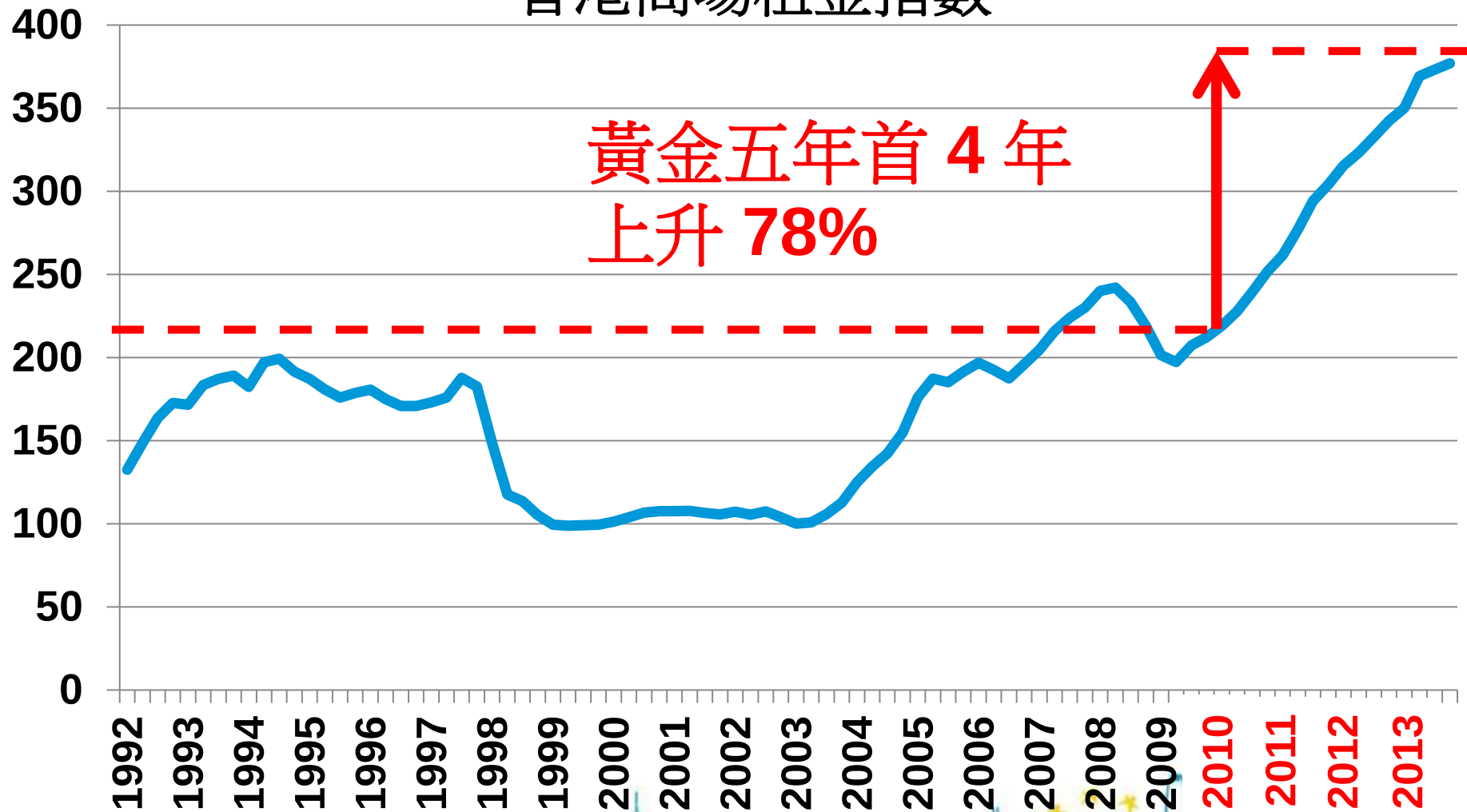
香港總零售額



資料來源：香港統計處

在過往4年，香港商場租金指數增加 78%

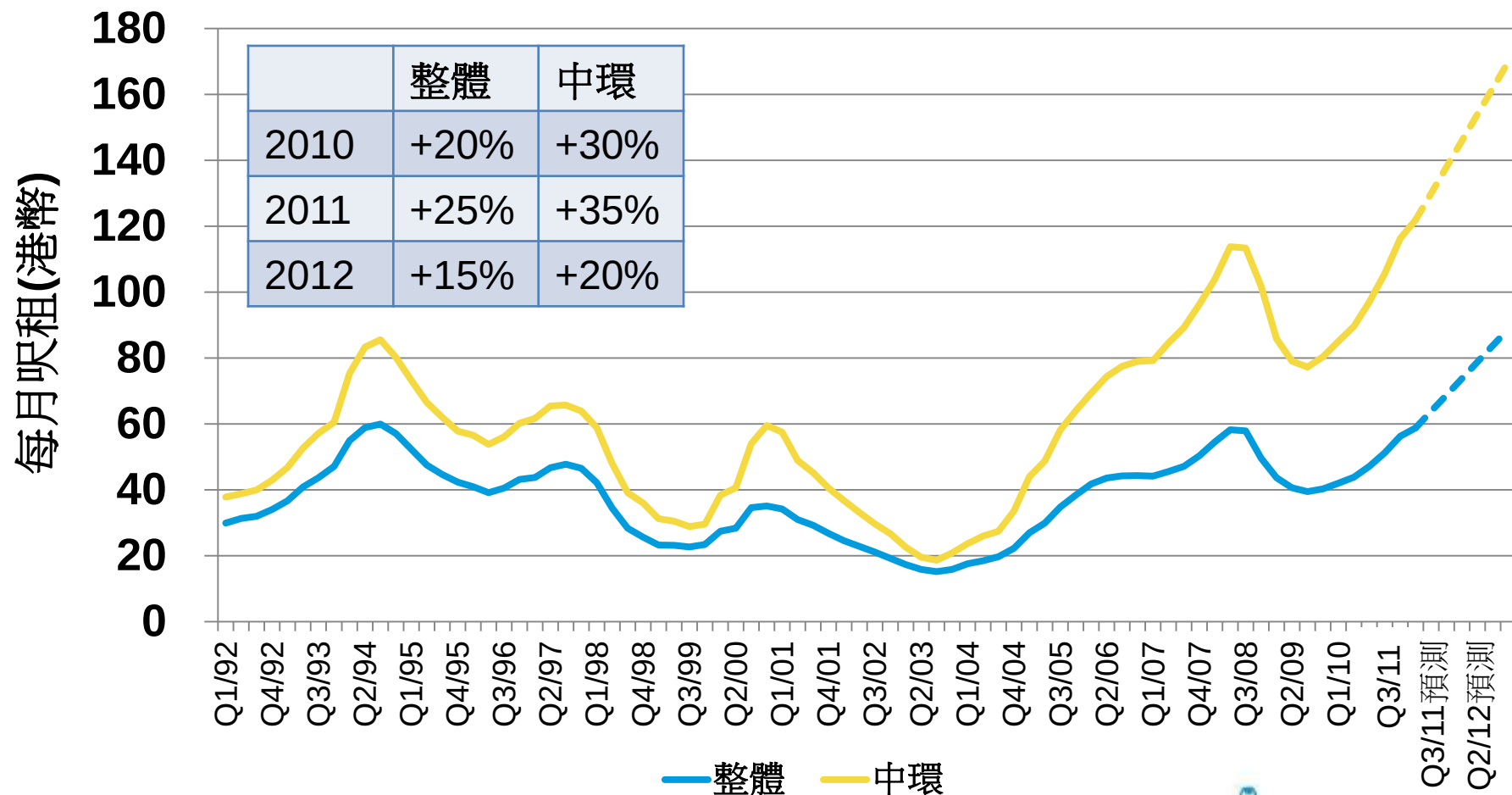
香港商場租金指數



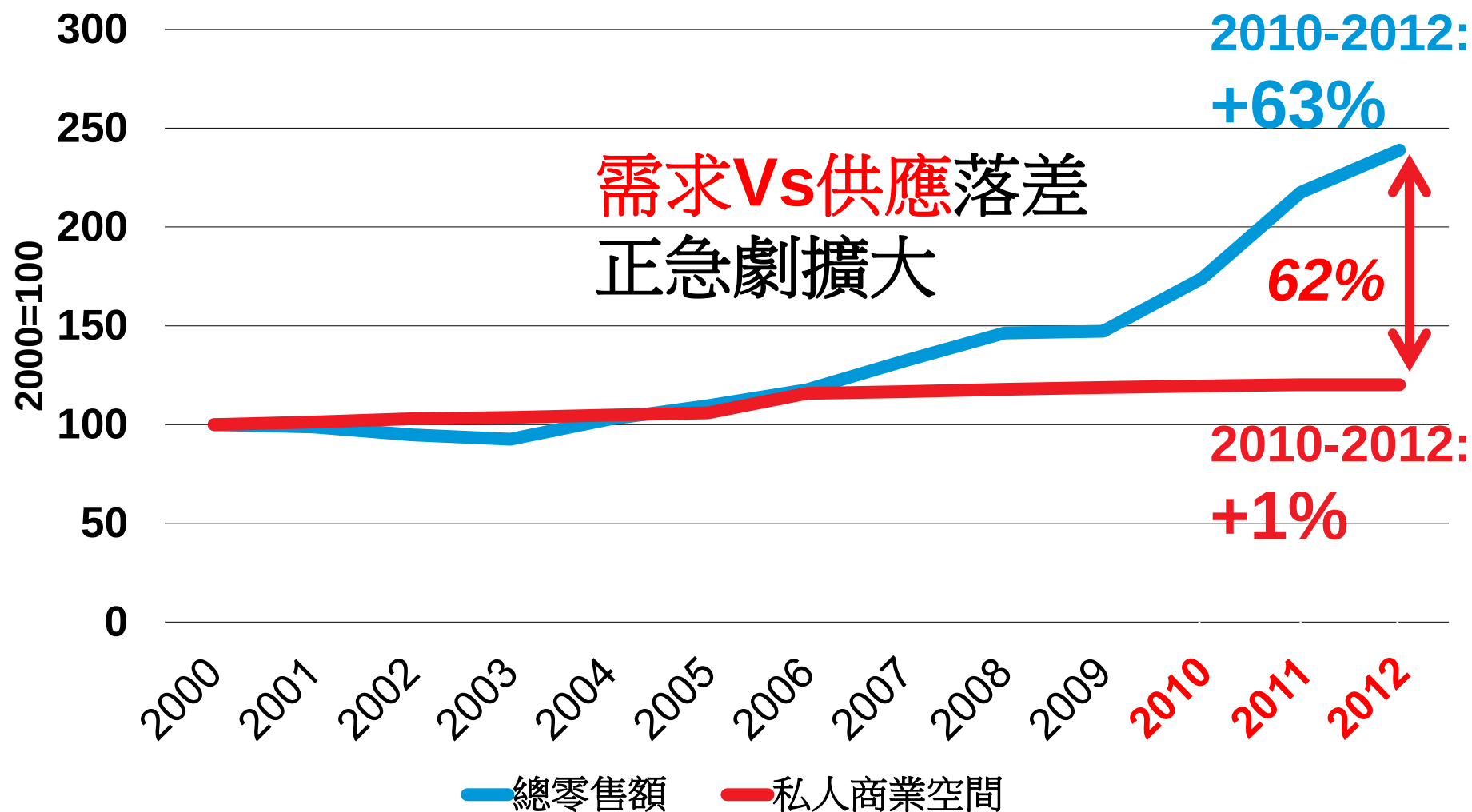
資料來源：第一戴維斯

寫字樓供給限制：租金飆升

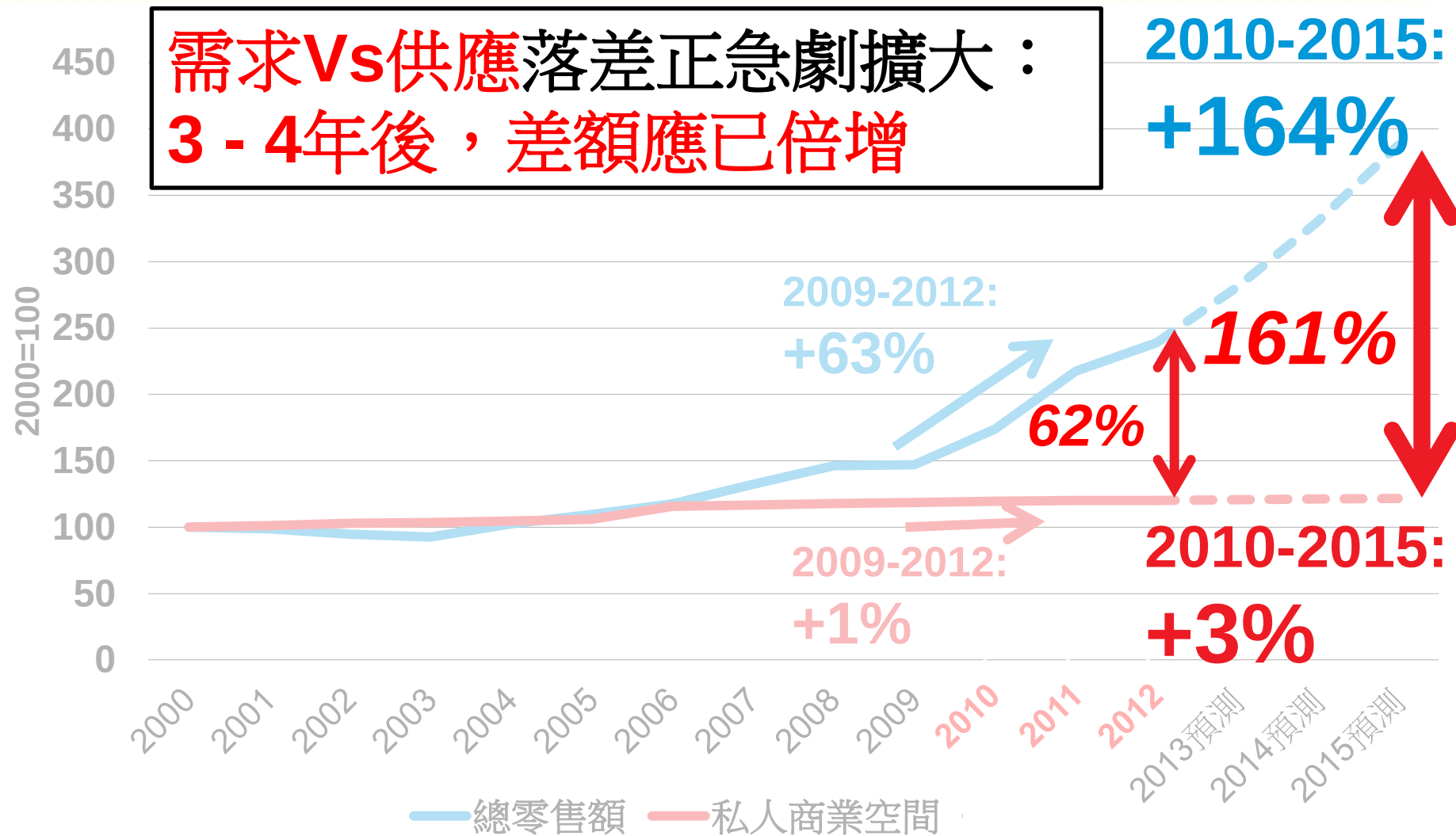
預期寫字樓租金於**2010至2012年**上升一倍



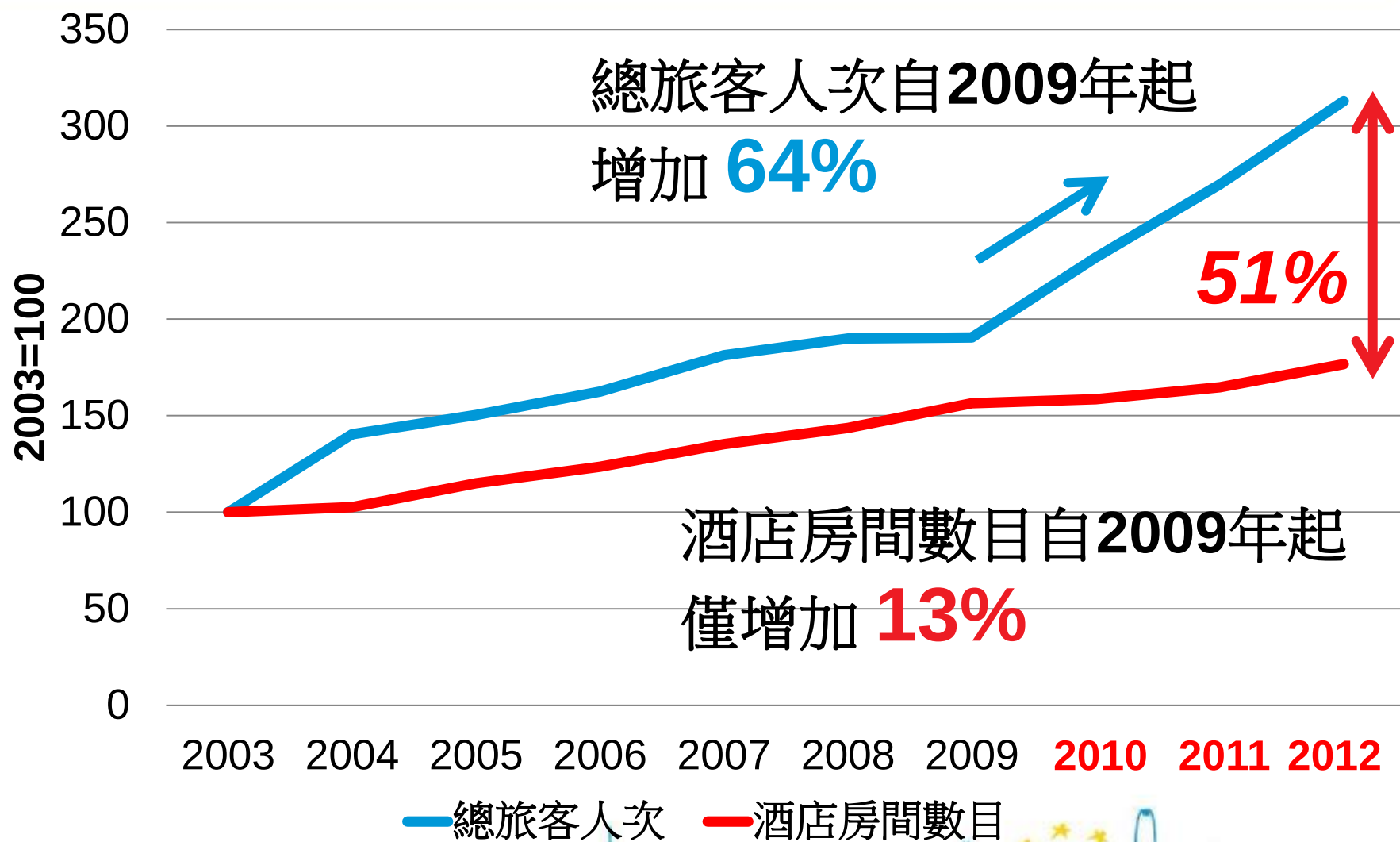
當零售額在過往 3 年增加 63% 時，
零售空間只增加 1%



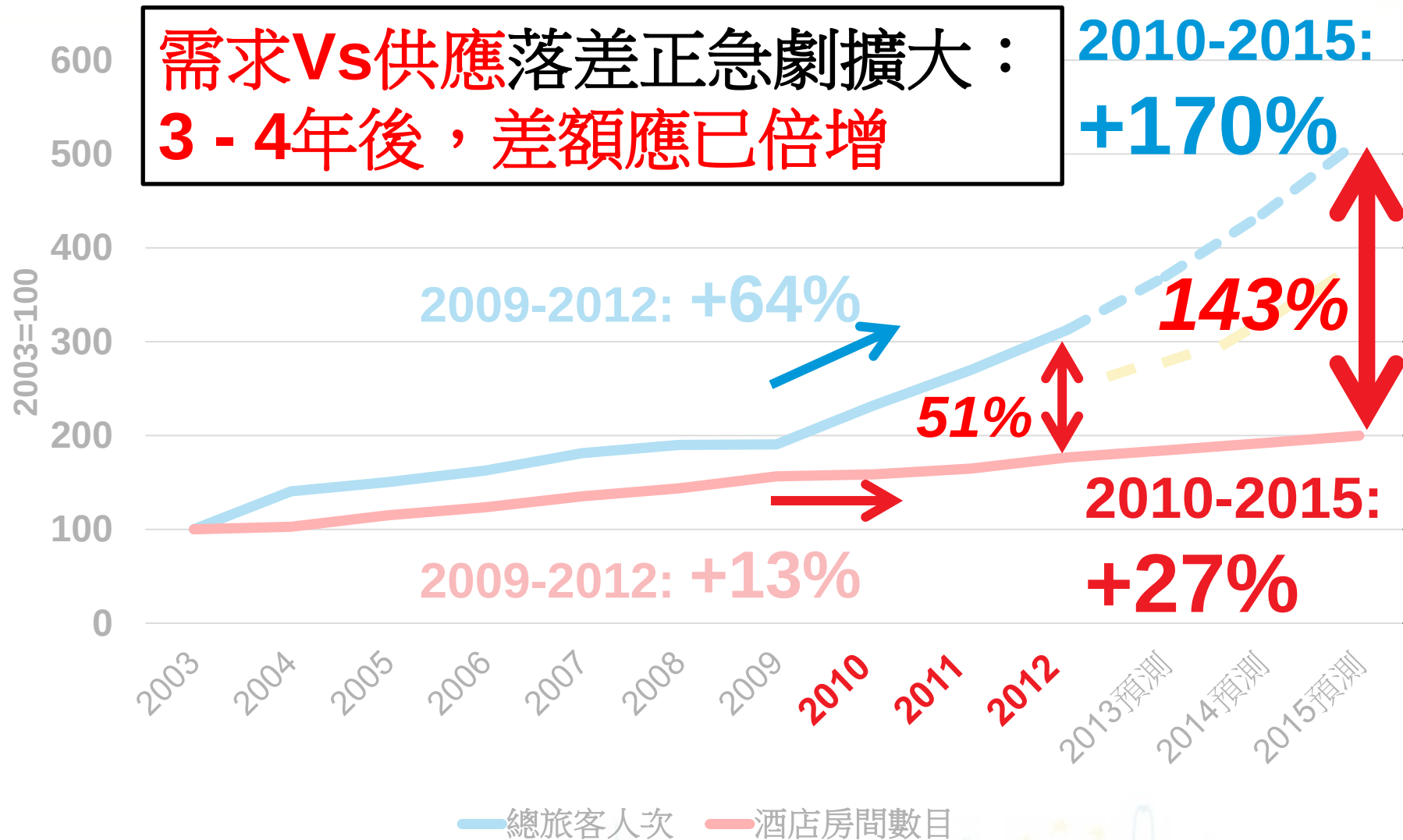
當零售額在過往 3 年增加 63% 時，
零售空間只增加 1%



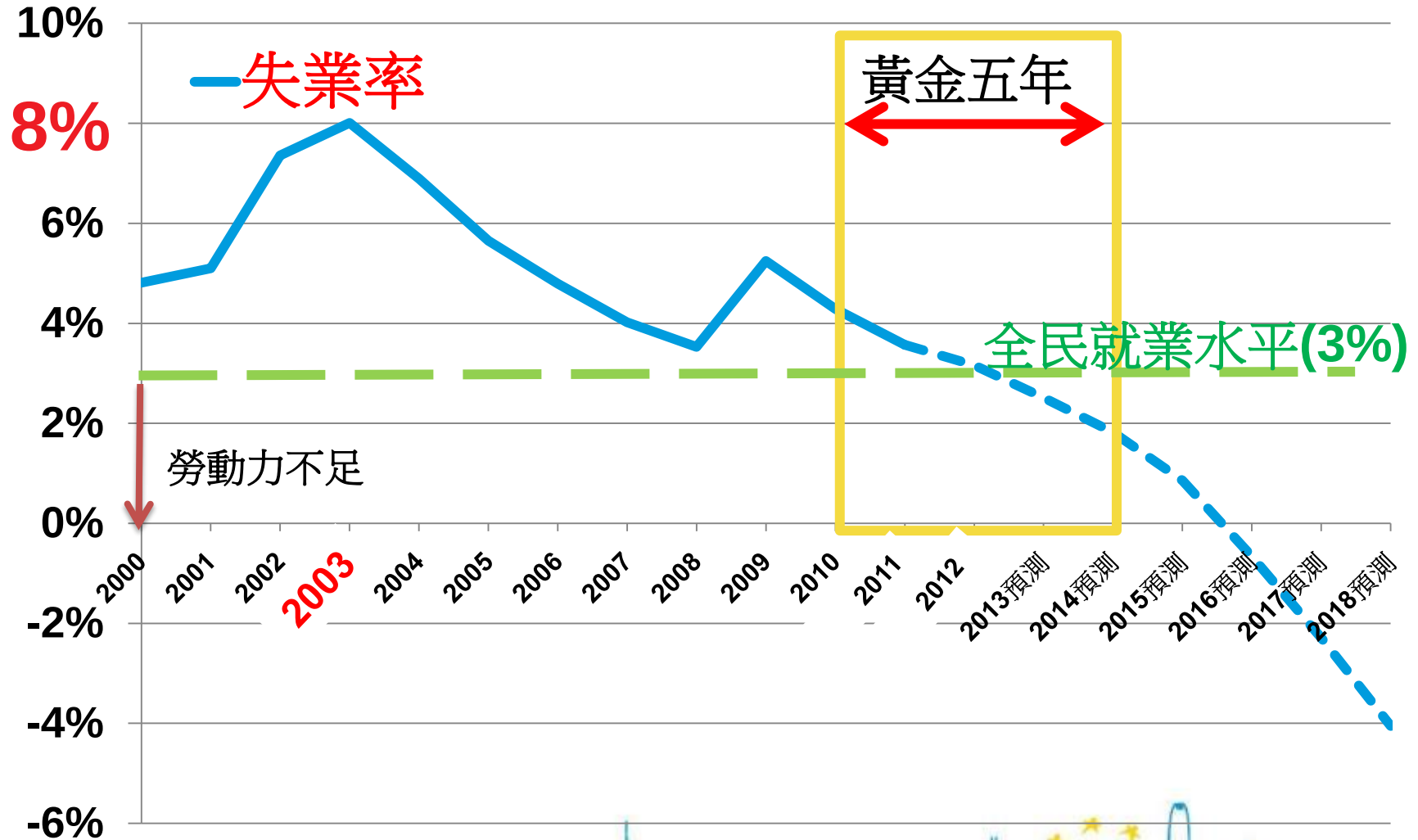
當旅客在過往 **3** 年增加 **64%** 時，
酒店房間只增加 **13%**



當旅客在過往 3 年增加 64% 時，
酒店房間只增加 13%

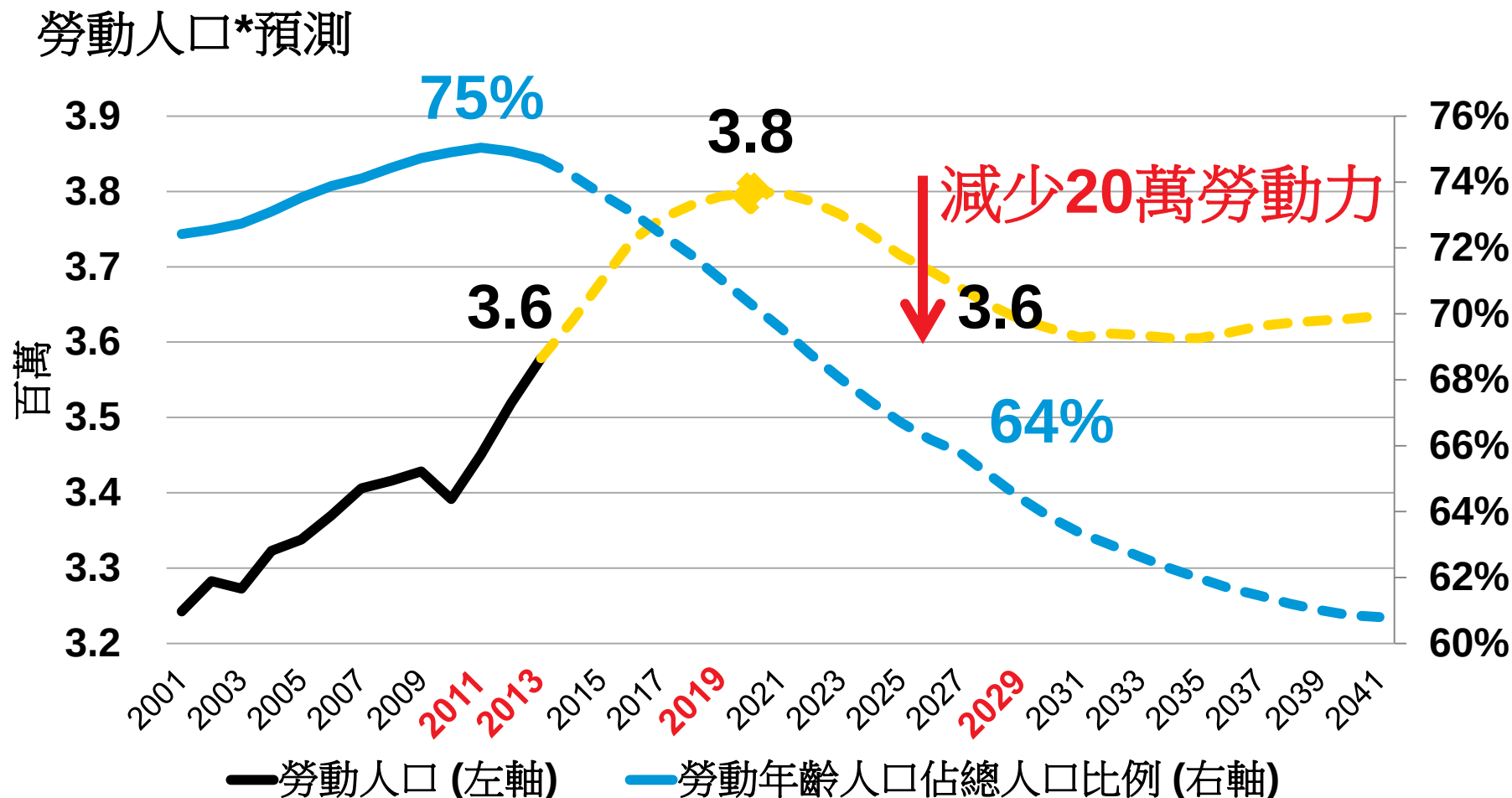


將面臨開埠以來最嚴重的勞動力不足



資料來源：香港統計處、HKGolden50

我們將在未來20年間損失20萬勞動力...



*不包括外籍家庭傭工

資料來源：香港統計處、HKGolden50



三個難逢的社會經濟因素

賜予香港共建更好未來的黃金機會



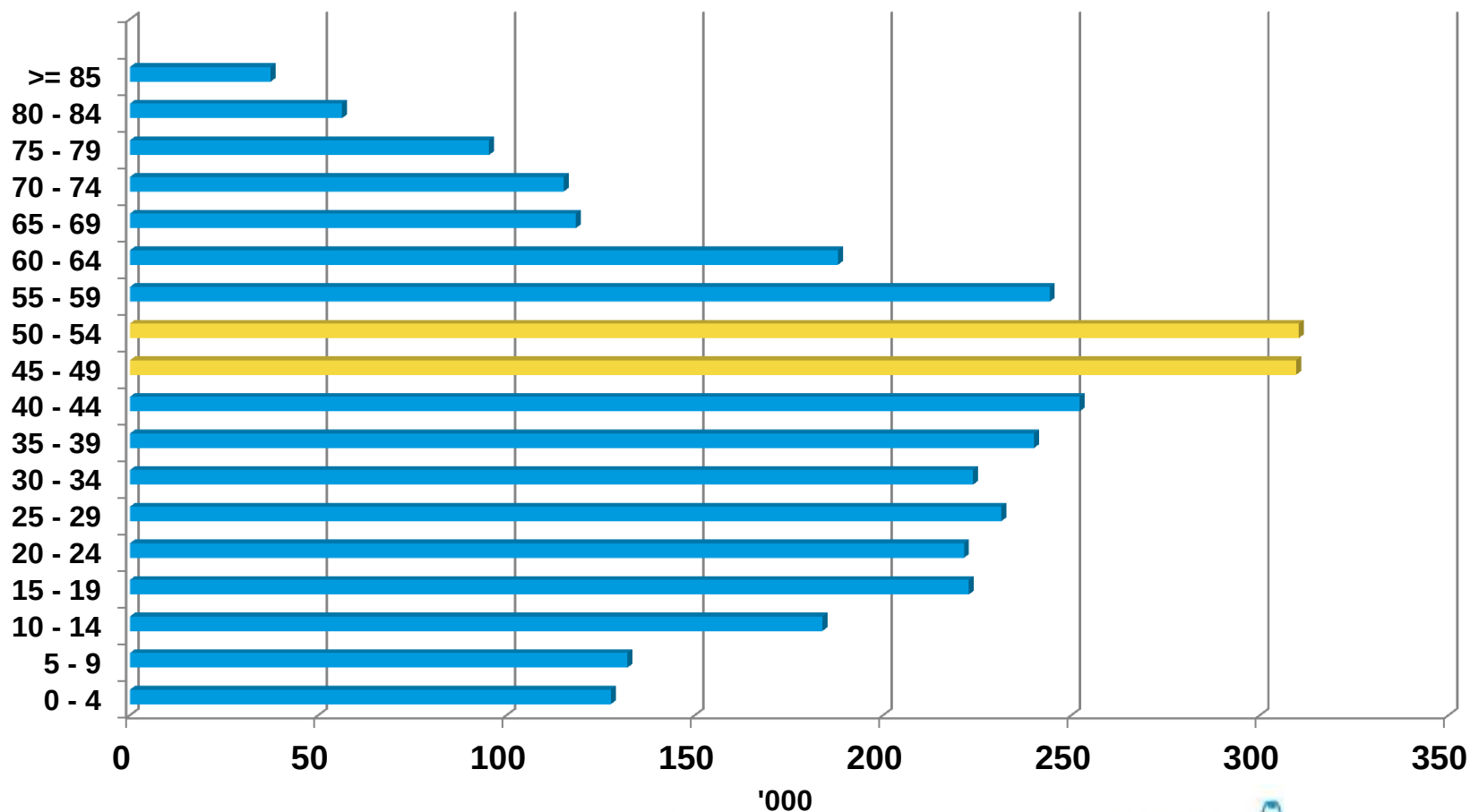
三個導致黃金五年的因素

1. 人口年齡分布：最大同理心
2. 一國一市場
3. 經濟重心西向東移



1. 最大同理心：黃金五十

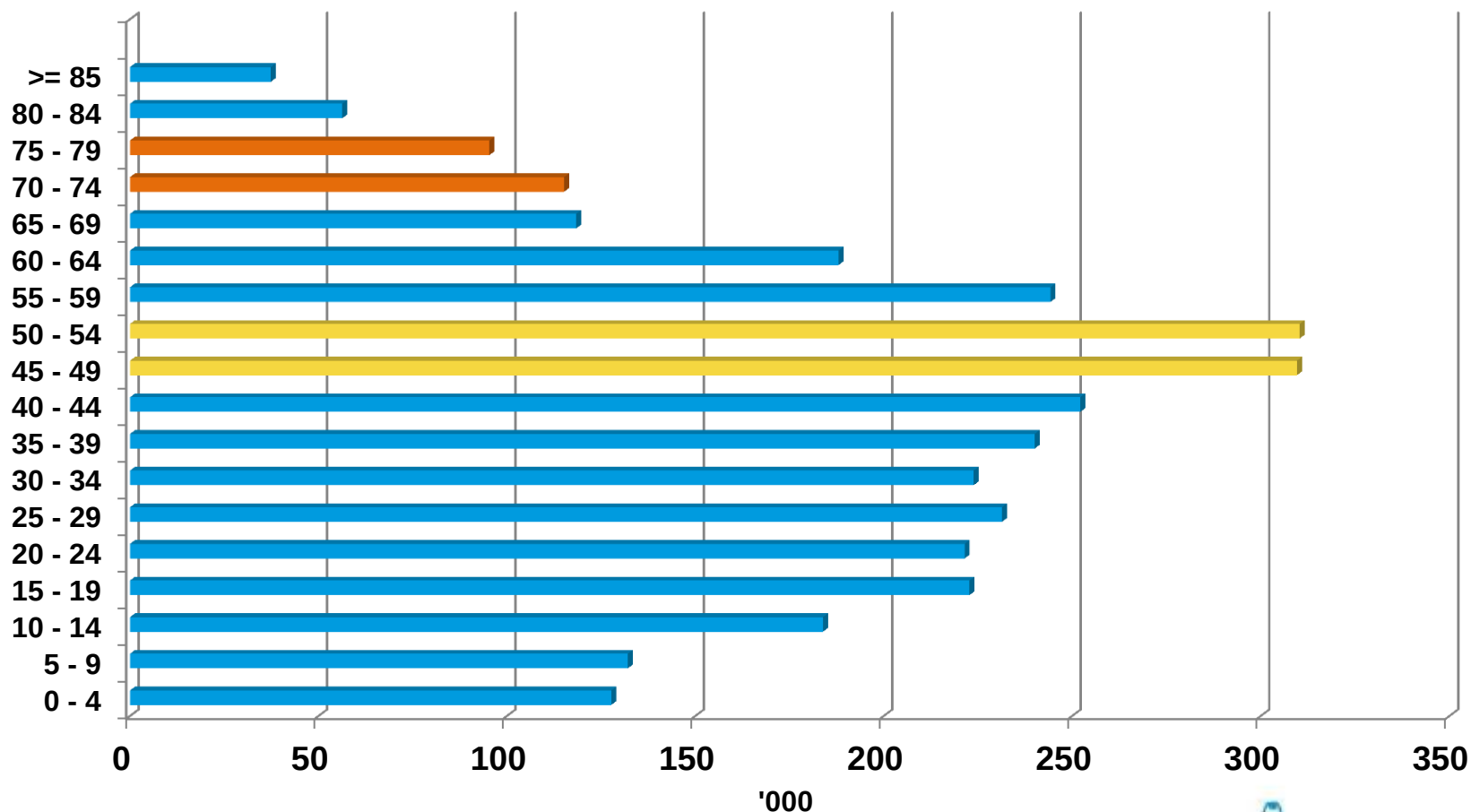
佔香港男性最多的年紀群:45-54歲(黃金五十)



資料來源：政府統計處

1. 最大同理心：黃金五十

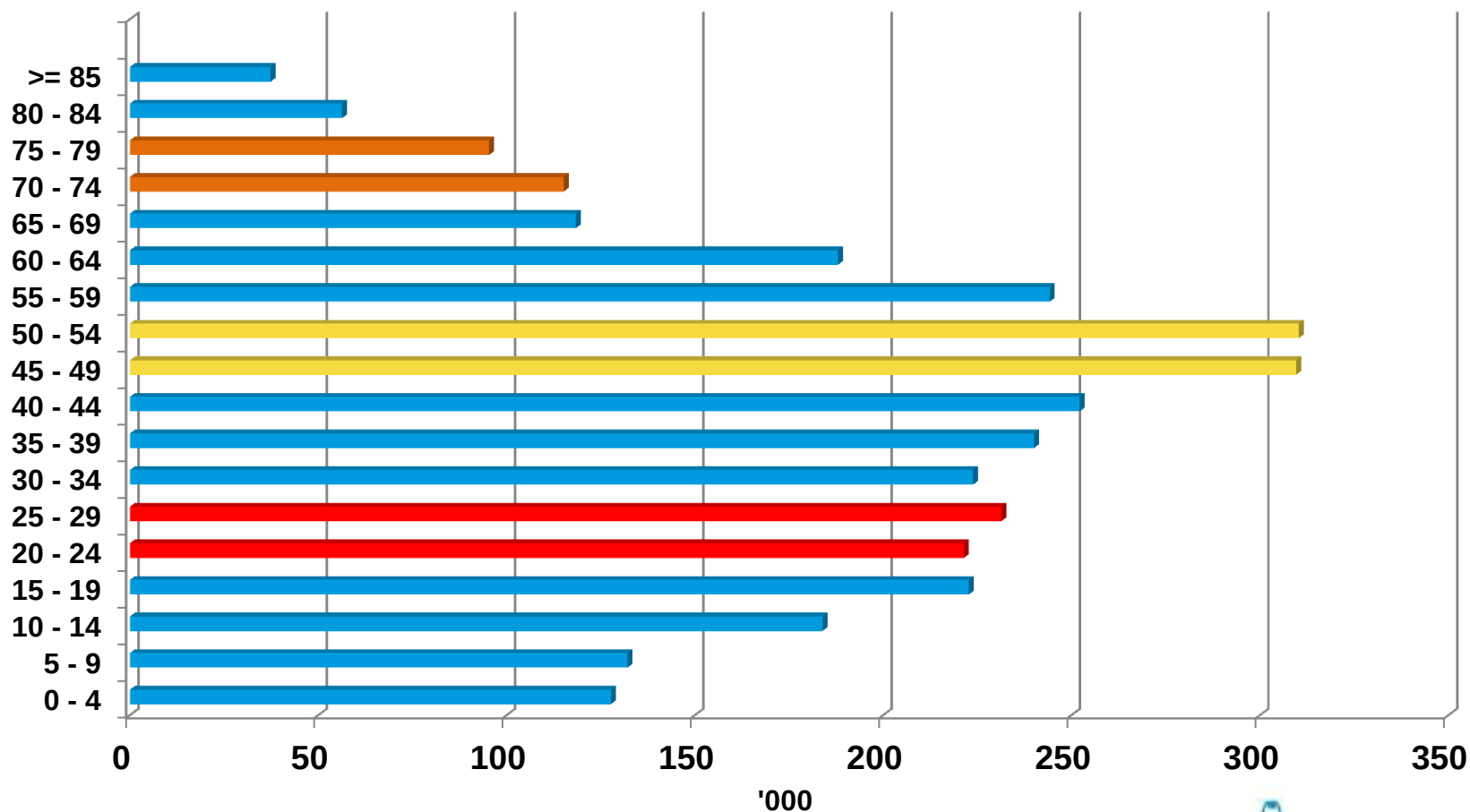
佔香港男性最多的年紀群:45-54歲(黃金五十)



資料來源：政府統計處

1. 最大同理心：黃金五十

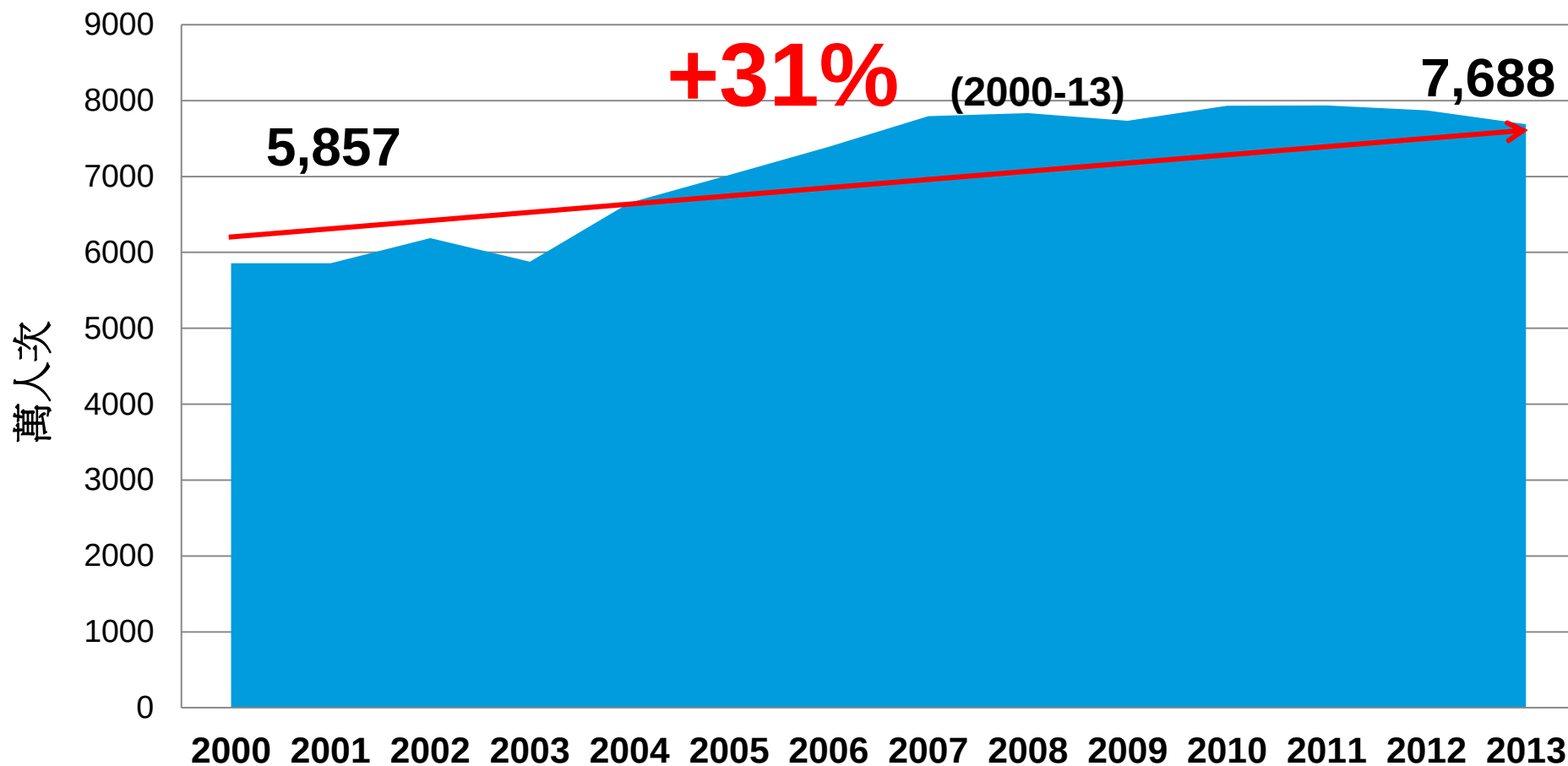
佔香港男性最多的年紀群:45-54歲(黃金五十)



資料來源：政府統計處

2. 一國一市場

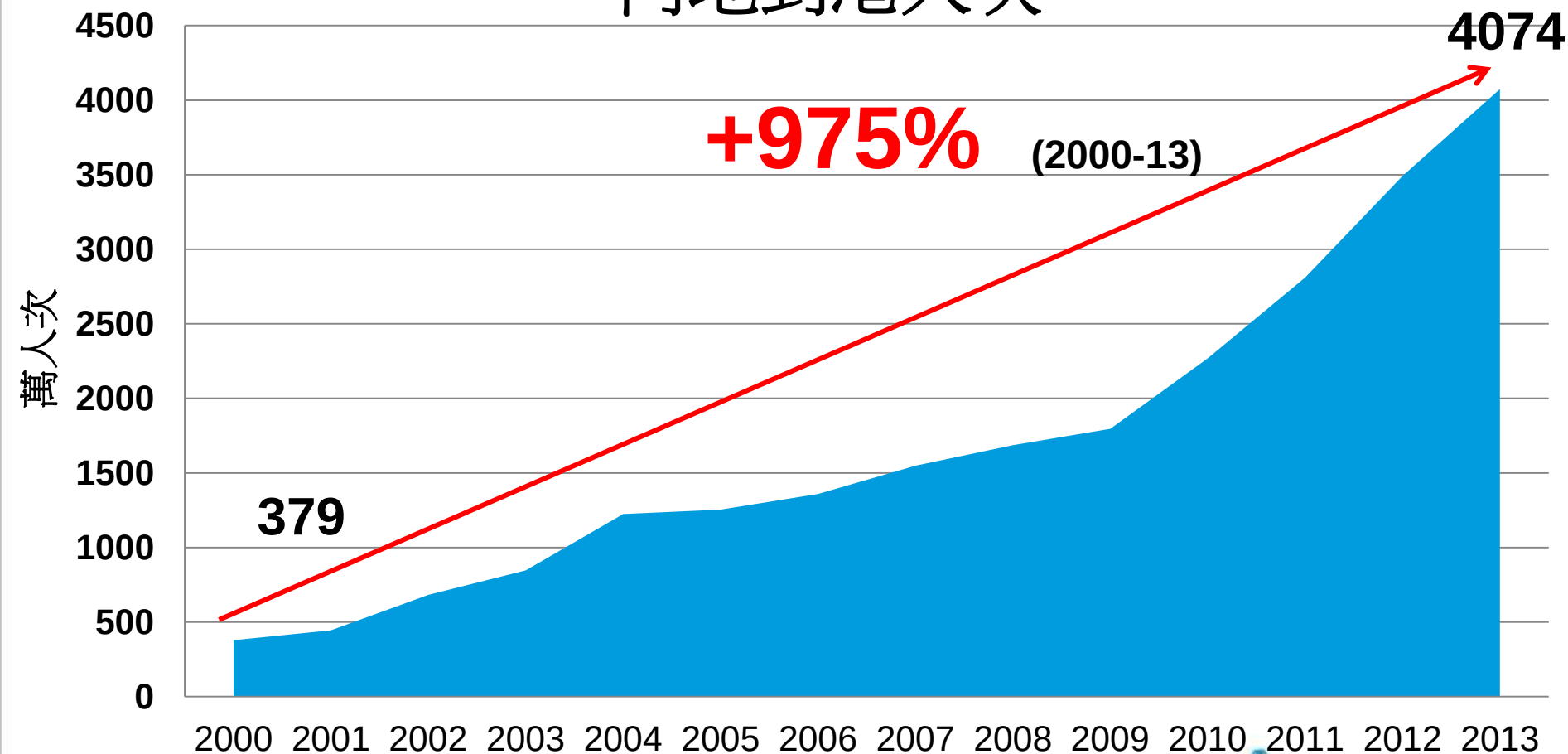
香港到內地人次



資料來源：中國國家旅遊局

2. 一國一市場

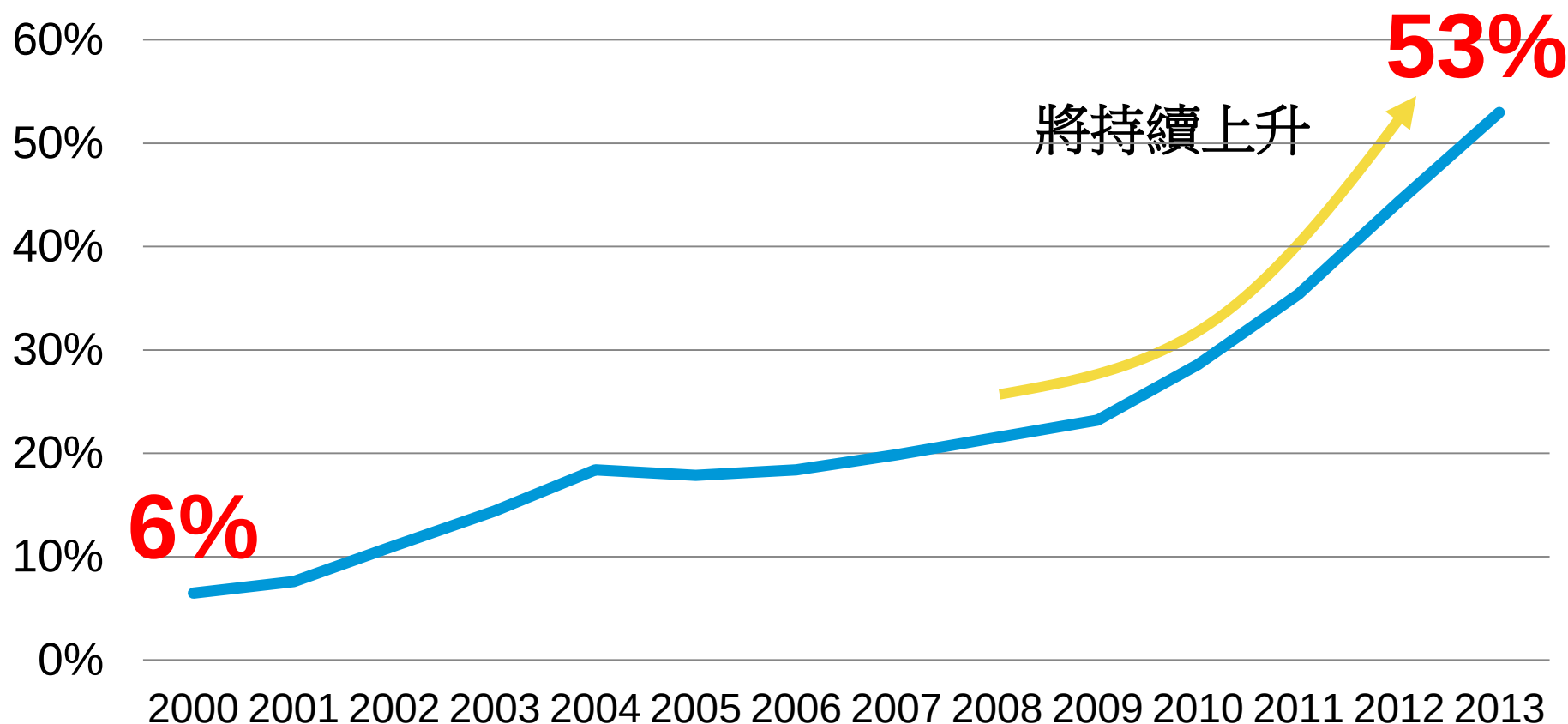
內地到港人次



資料來源：香港旅遊發展局

2. 一國一市場

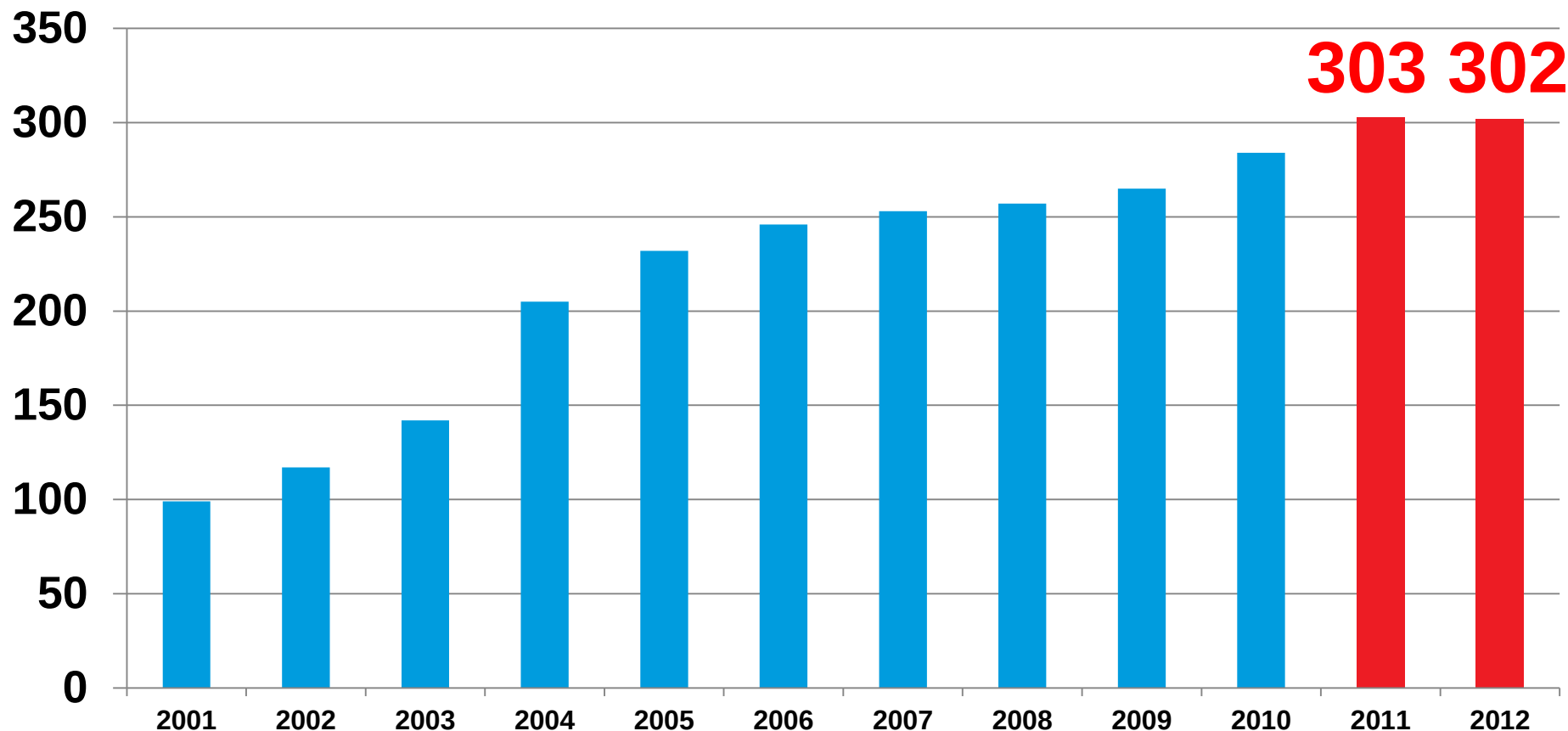
旅客：內地到港相對本港到內地



資料來源：香港旅遊發展局、中國國家旅遊局

3. 經濟重心西向東移

海外到港開立公司數字



資料來源：投資推廣署



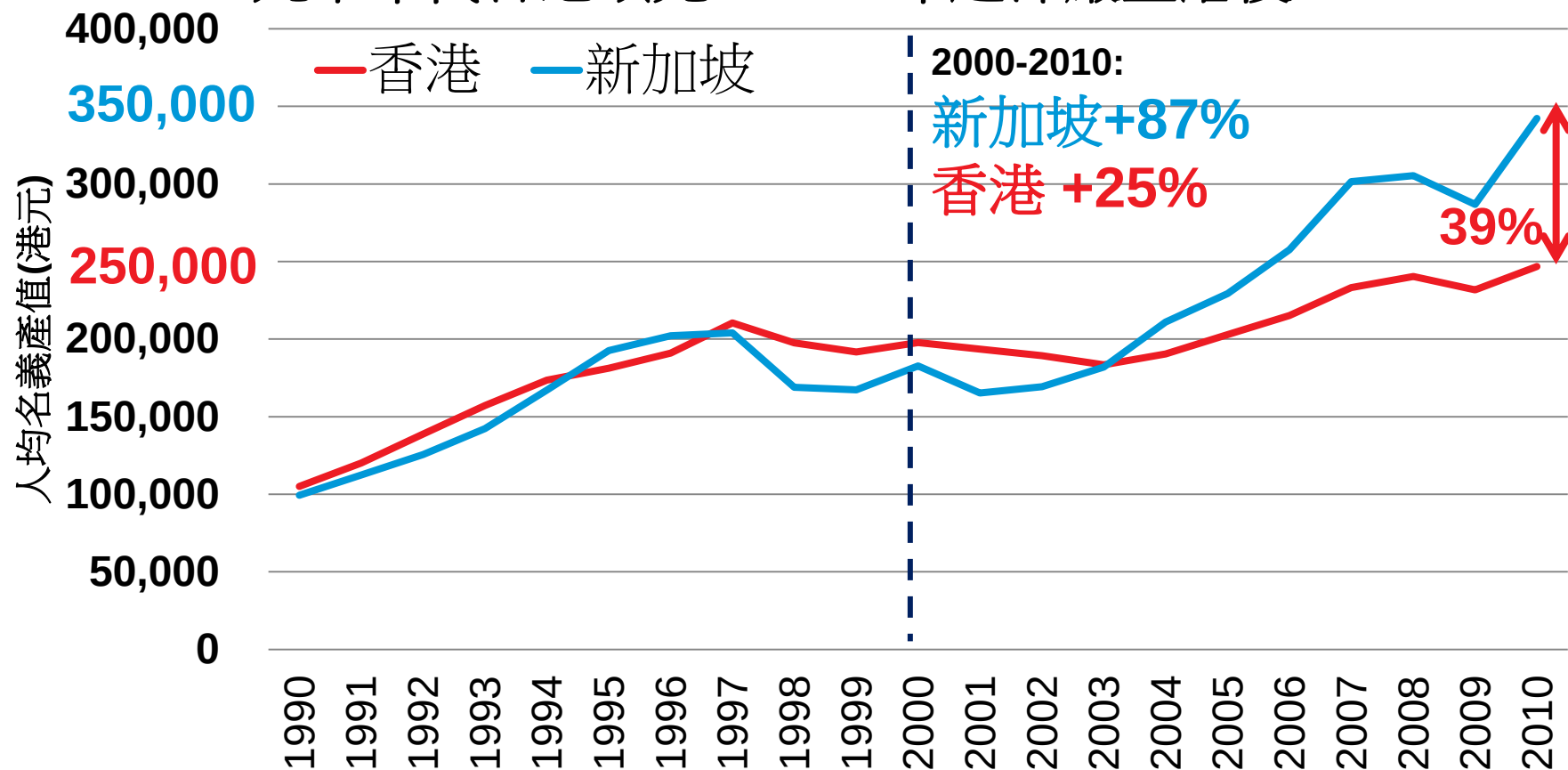
是時候「將餅做大」，投資服務 容量和本領

我們有需要，有能力，獨欠意志？



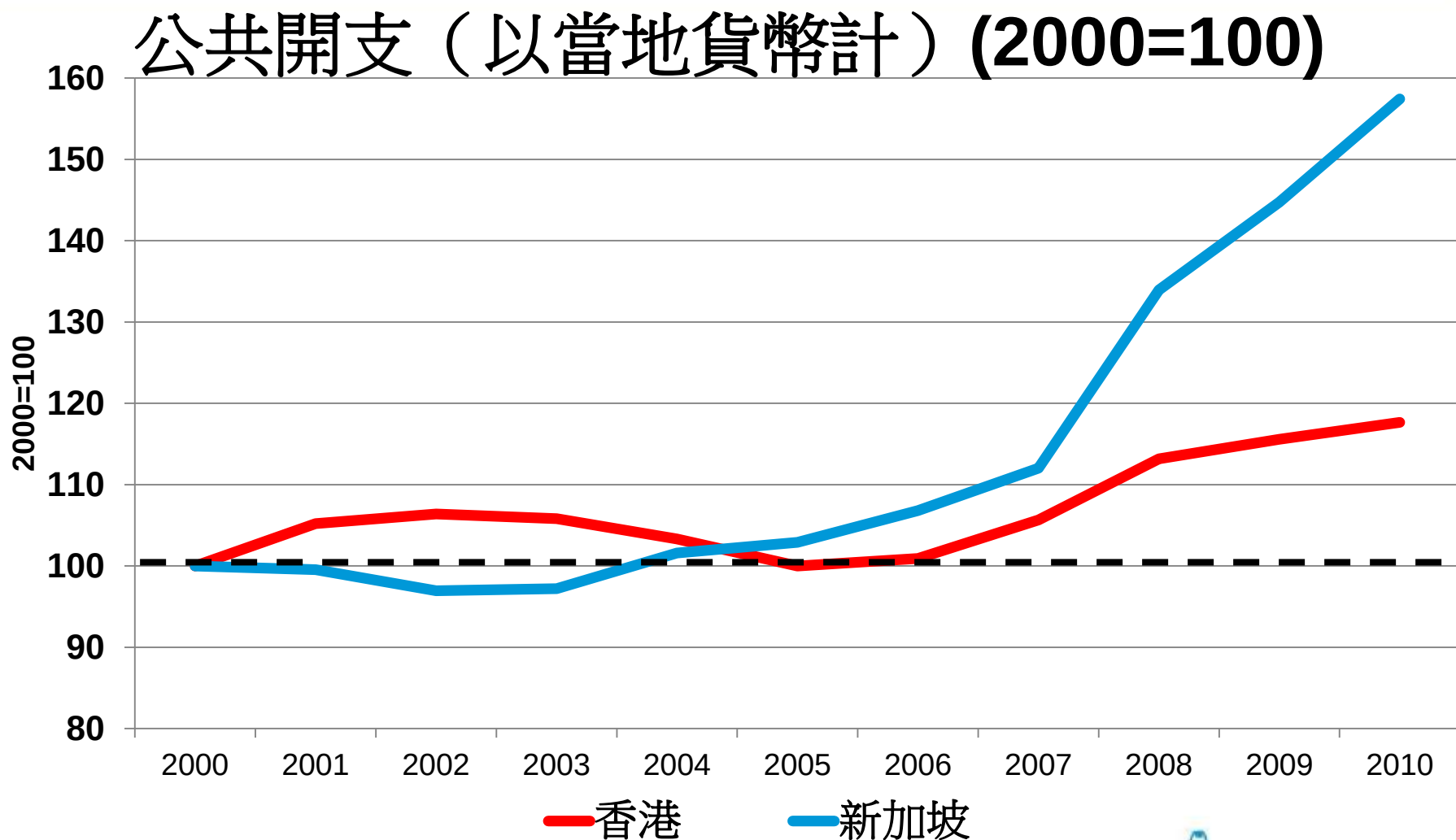
定位近乎完美：(1)金融行業 (2)中國經濟

九十年代香港領先，2003年起卻嚴重落後



- 但2000-10增長25%：每年複式增長只有2%

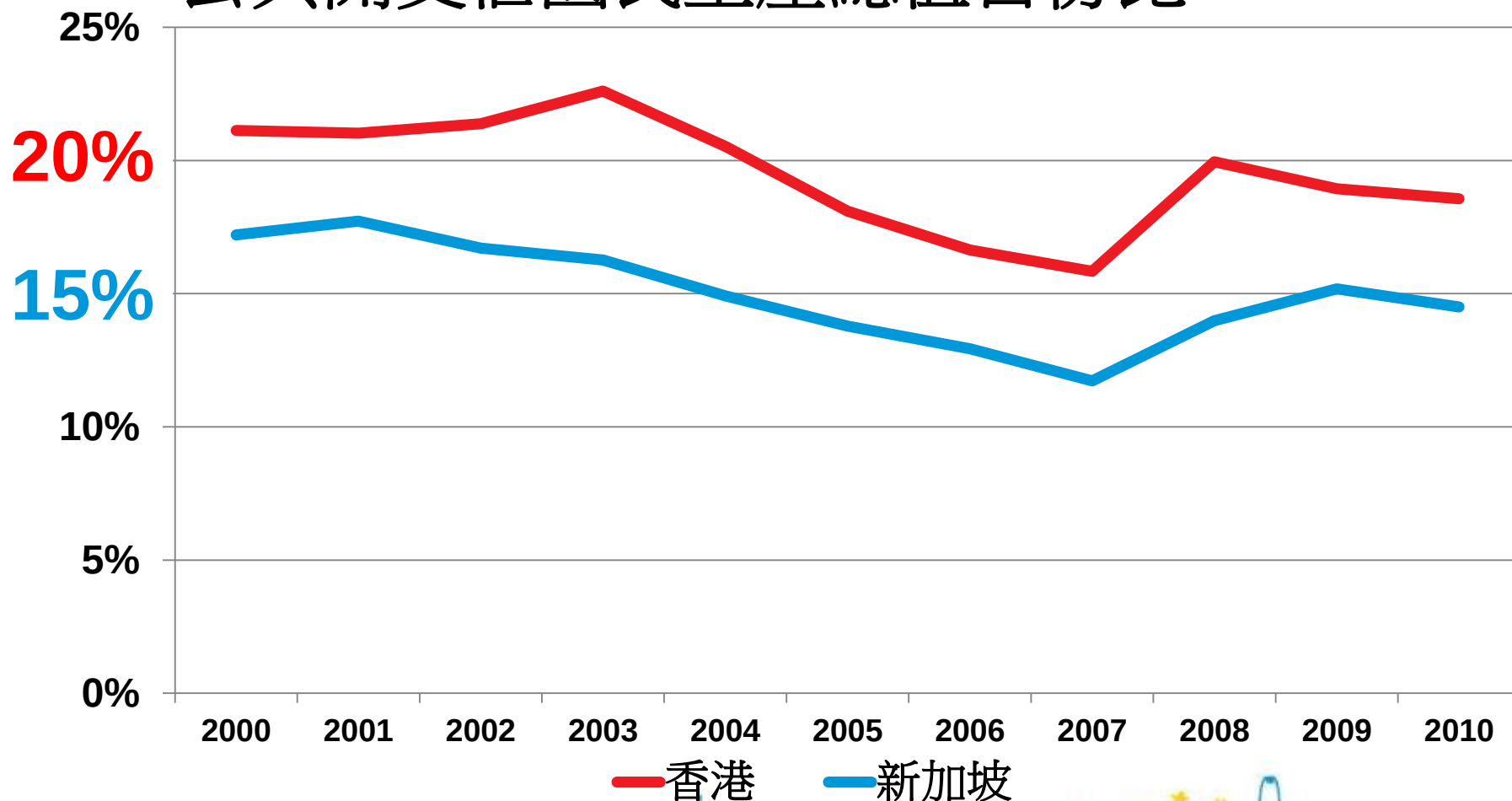
星洲「應使則使」 香港「墨守成規」



資料來源：香港統計處，新加坡統計局

「應使則使」亦能造就小政府

公共開支佔國民生產總值百份比



資料來源：香港統計處，新加坡統計年報

長劃組報告五大問題

- I. 計入**與人口老化無關**的開支(教育及基建)→高估開支
- II. 混淆「週期性」(cyclical)與「**結構性**」(structural)→低估收入
- III. 混淆必須(mandatory)與**酌情**(discretionary)成本→誇大增幅
- IV. **20%緊箍咒** = 誤以為**香港等得**
- V. **缺乏全觀(holistic)**視野及動態思維



過往公共財政管理表現：持續低估，錯而不改，強差人意

(億元)	2009/10 預算 (預算變幅)	2009/10 實際 (實際變幅)	2010/11 預算 (預算變幅)	2010/11 實際 (實際變幅)	2011/12 預算 (預算變幅)	2011/12 實際 (實際變幅)	2012/13 預算 (預算變幅)	2012/13 實際 (實際變幅)	2013/14 預算 (預算變幅)
利得稅	710 (-32%)↔	766 (-26%)	785 (+2%)↔	932 (+22%)	969 (+4%)↔	1186 (+27%)	1056 (-11%)↔	1256 (+11%)	1310 (+4%)
薪俸稅	352 (-10%)↔	412 (+6%)	398 (-3%)↔	443 (+8%)	432 (-2%)↔	518 (+17%)	493 (-5%)↔	505 (-3%)	510 (+0%)

(億元)	2009/10 預算	2009/10 實際	2010/11 預算	2010/11 實際	2011/12 預算	2011/12 實際	2012/13 預算	2012/13 實際	2013/14 預算
綜合盈餘/赤字	-399 ↔ 259 低估658億 (4% GDP)		-252 ↔ 751 低估1,003億 (6% GDP)		39 ↔ 737 低估698億 (4% GDP)		-35 ↔ 648 低估683億 (3% GDP)		-49

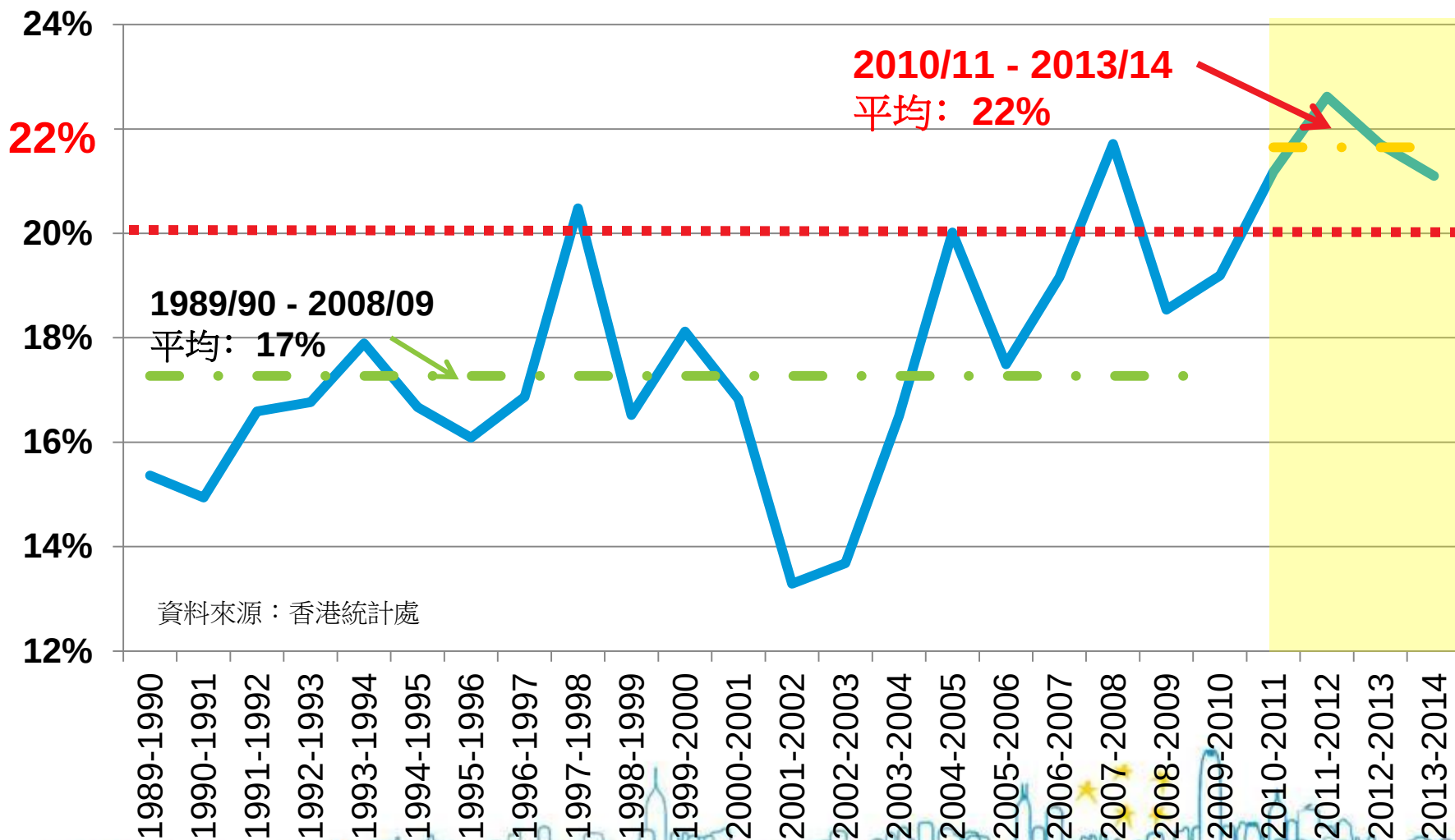
資料來源：財政預算案、政府憲報

週期性還是結構性？

- 過去3至4年在**全球經濟週期性(cyclical)**放緩、一潭死水，香港**一枝獨秀**。
- **結構性(structural)**好景：源於祖國這個世界第二大經濟體→未來一片光明
- 現時49個中國城市可自由行來港，佔全國660個城市7%、或者100萬人口以上城市的29%。
- 只要開放第50個城市自由行來港 + 愈來愈多高增值行業受惠（如保利＋中信）→**香港生意無憂！**
- 長劃組計量經濟(econometric)模型3個虛擬變數→**沒有中國因素**(China factor)

香港經濟逆全球週期性放緩表現極之亮麗，足證是結構性機遇 ➡ 今天一定要投資，而非儲錢！

政府總收入佔GDP



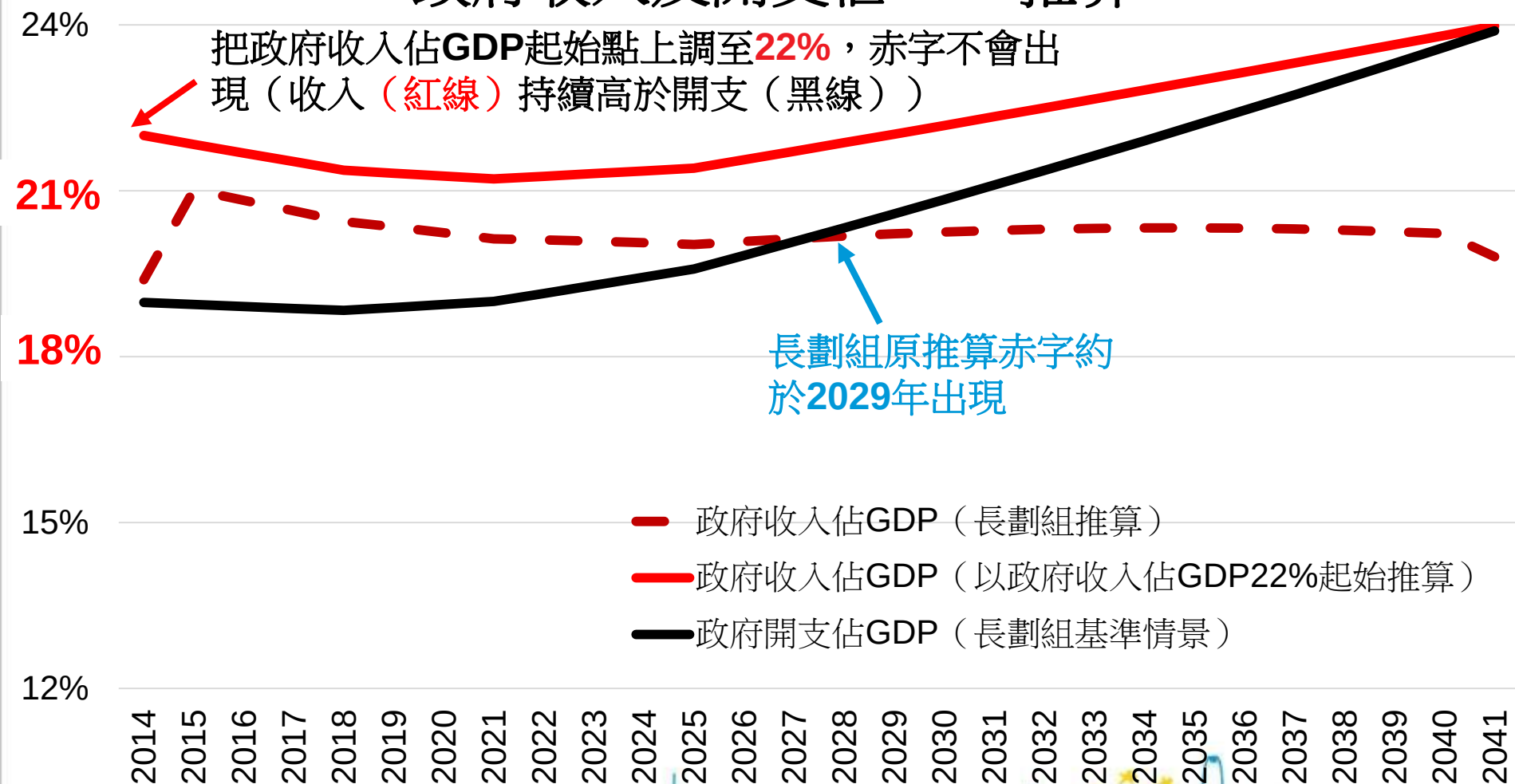
收入佔GDP 22% 豈有財赤？

- 我們參考S&P的模擬，估算人口老化相關的開支將由**2012年佔GDP的2.7%**→2041年增加超過**1倍至5.8%**→和長劃組的基準情景（base case）推算至2041年政府總開支佔GDP 24%相若。
- 若把長劃組**推算首年的政府收入（2014/15年）佔GDP20%→22%**→在基準情景，**未來近30年**內收入都比開支多，仍有**盈餘**，**遑論出現財赤**。



換個假設，結局大不同

政府收入及開支佔GDP推算



註：由於長劃組報告沒有包括推算的每年實際數字，圖中重演（replication）與長劃組推算結果稍有出入。

資料來源：長遠財政計劃工作小組、HKGolden50。

財政規劃基本概念大錯特錯！

- 財爺為防止結構性財赤出現的板斧不外兩招：
 - （一）把盈餘及儲備鎖起不用20年，成立「未來基金」
 - （二）嚴格控制開支增幅，不得超過名義GDP增長
- 錯誤概念：
 1. 限制開支增幅＝名義GDP增長→死守公共部門佔經濟20%的緊箍咒（後面分析）
 2. 名義GDP增長根本不反映社會、經濟、民生的實質需要→對上一次（1996年）就業人數年增逾2%時，名義增長是10%，近年是5%，但對軟硬件的需求卻是一樣
 3. 以為名義GDP增長（5.5%）>通脹（4.6%）＝政府服務有實質提升（0.9%）→雙樽頸下，有很多政府服務價格增幅都高於通脹，如醫療、建屋成本等

只是公務員薪金、福利金和通脹已可把政府 開支增幅**完全蠶食**

(\$ 億元)	2015	2016	2017	2018	2019
政府總開支	4,110	4,340	4,580	4,830	5,090
政府總開支增長 — 若限制不能高於名義GDP增長預測		5.5%	5.5%	5.5%	5.5%
「容許」開支增長		230	240	250	270

員工成本（薪金、相關福利及退休金）	960	1,030	1,100	1,180	1,260
假設政府不增聘任何人手，只按薪酬趨勢及年資「增薪點」調整員工成本（@ 每年7%）		70	70	80	80

福利金開支（綜援、生果金、長者生活津貼及傷殘津貼）	390	410	430	450	470
假設申領福利人數不變，只參考社援物價指數調整福利金額（@ 每年5%）		20	20	20	20

其他政府開支	2,760	2,900	3,040	3,190	3,350
假設政府其他開支只按通脹上升（@ 每年5%）		140	140	150	160

估算上述總開支增加		220	240	250	260
佔「容許」開支增長百分比		99%	100%	100%	100%

主要假設參數	參考				
--------	----	--	--	--	--

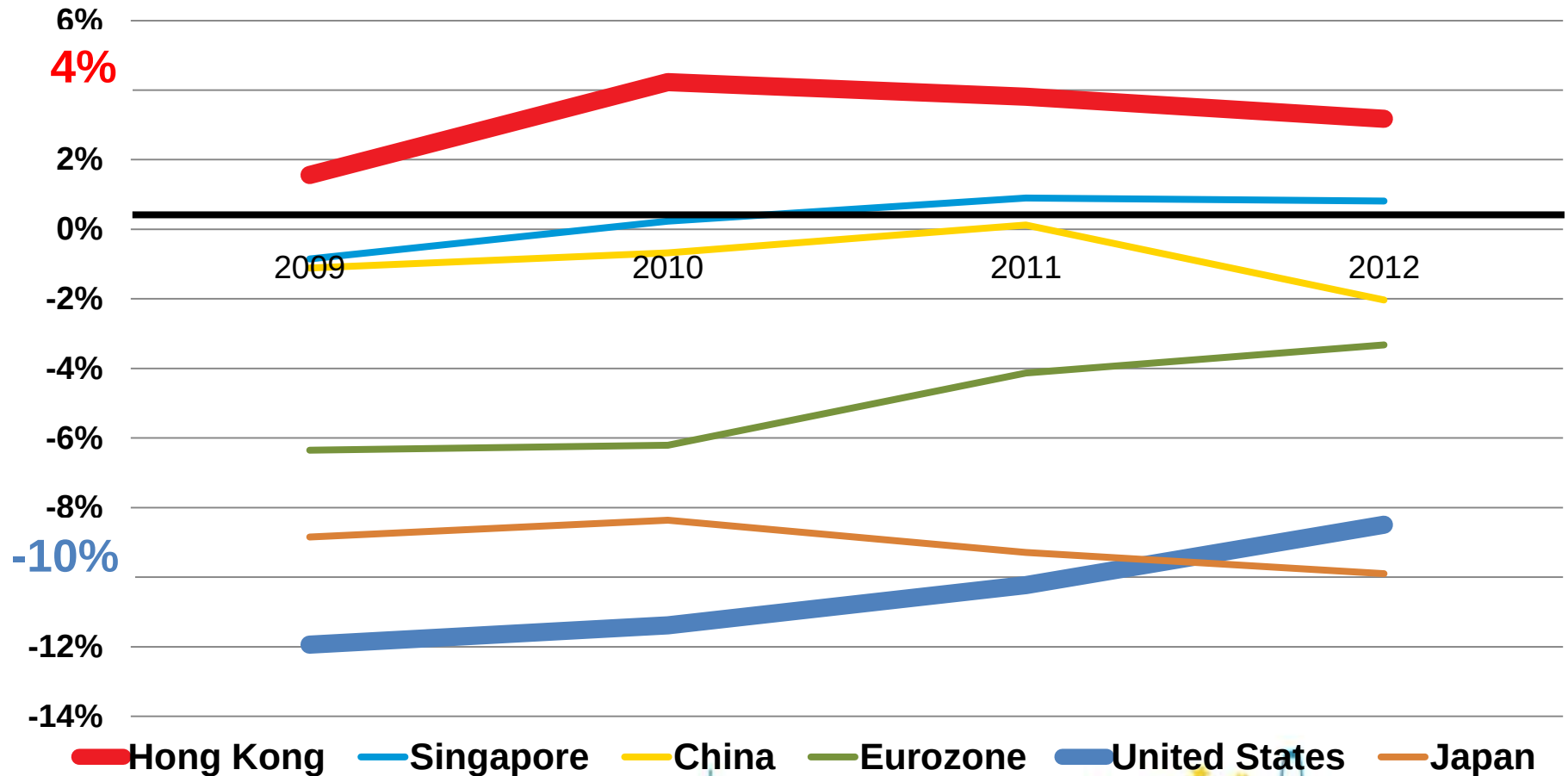
公務員加薪（只計薪酬趨勢及年資「增薪點」調整）	7.0%	2012-13年平均員工成本 減 同期公務員編制增幅: 7.0%			
-------------------------	------	----------------------------------	--	--	--

福利金額（參考社援物價指數調整）	5.0%	2011-13年社援物價指數平均幅:4.7%			
------------------	------	------------------------	--	--	--

通脹	5.0%	2011-13年平均通脹:4.6%			
----	------	-------------------	--	--	--

Structural NOT Cyclical => Invest Now

Fiscal Surpluses/Deficits



Source: OECD



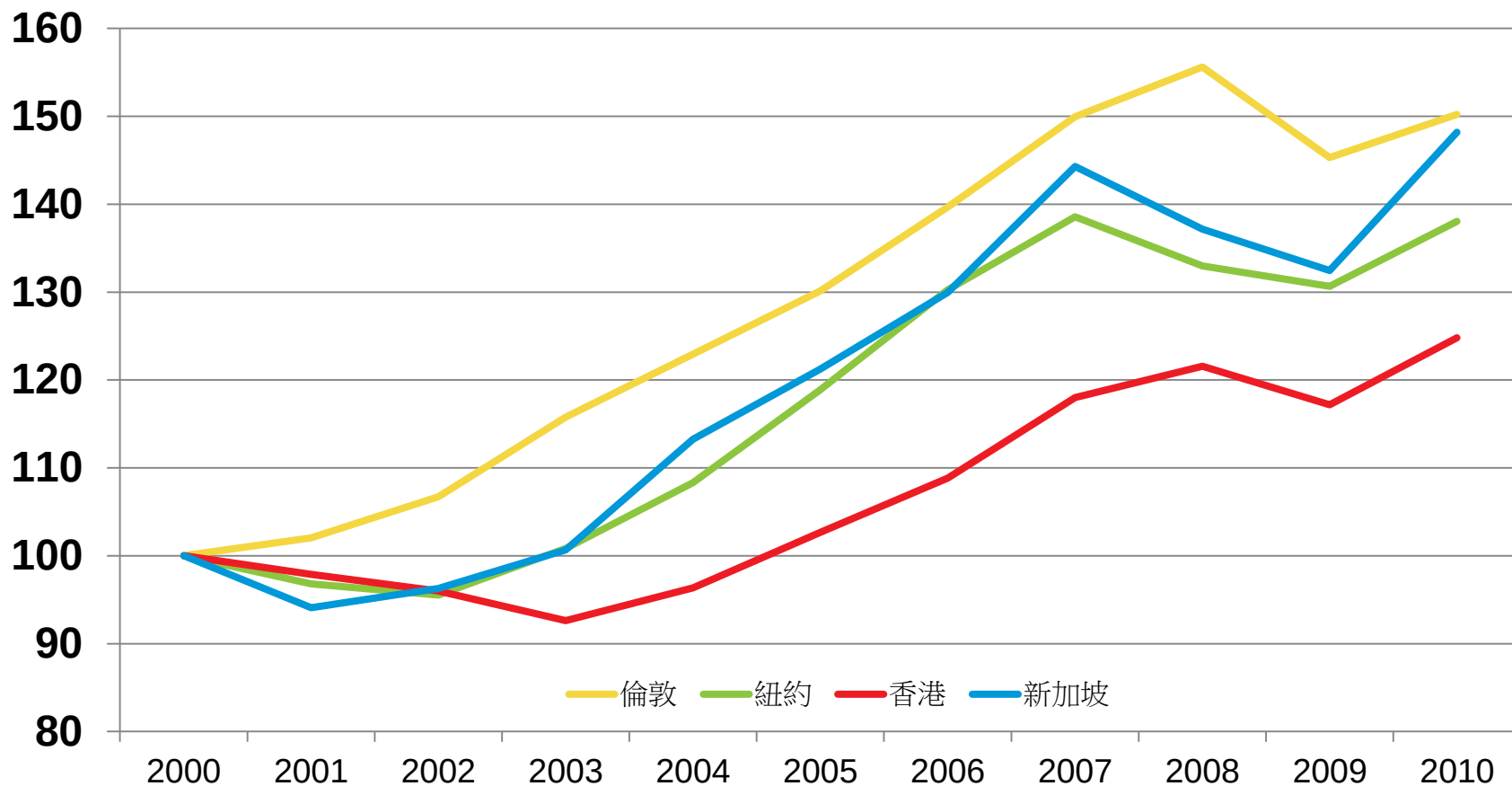
束手度過黃金五年，能否保住現在所有？

不太可能.....機會不等人



香港經濟表現：2000-2010

人均名義生產總值增長 (2000年=100, 以當地貨幣計算)

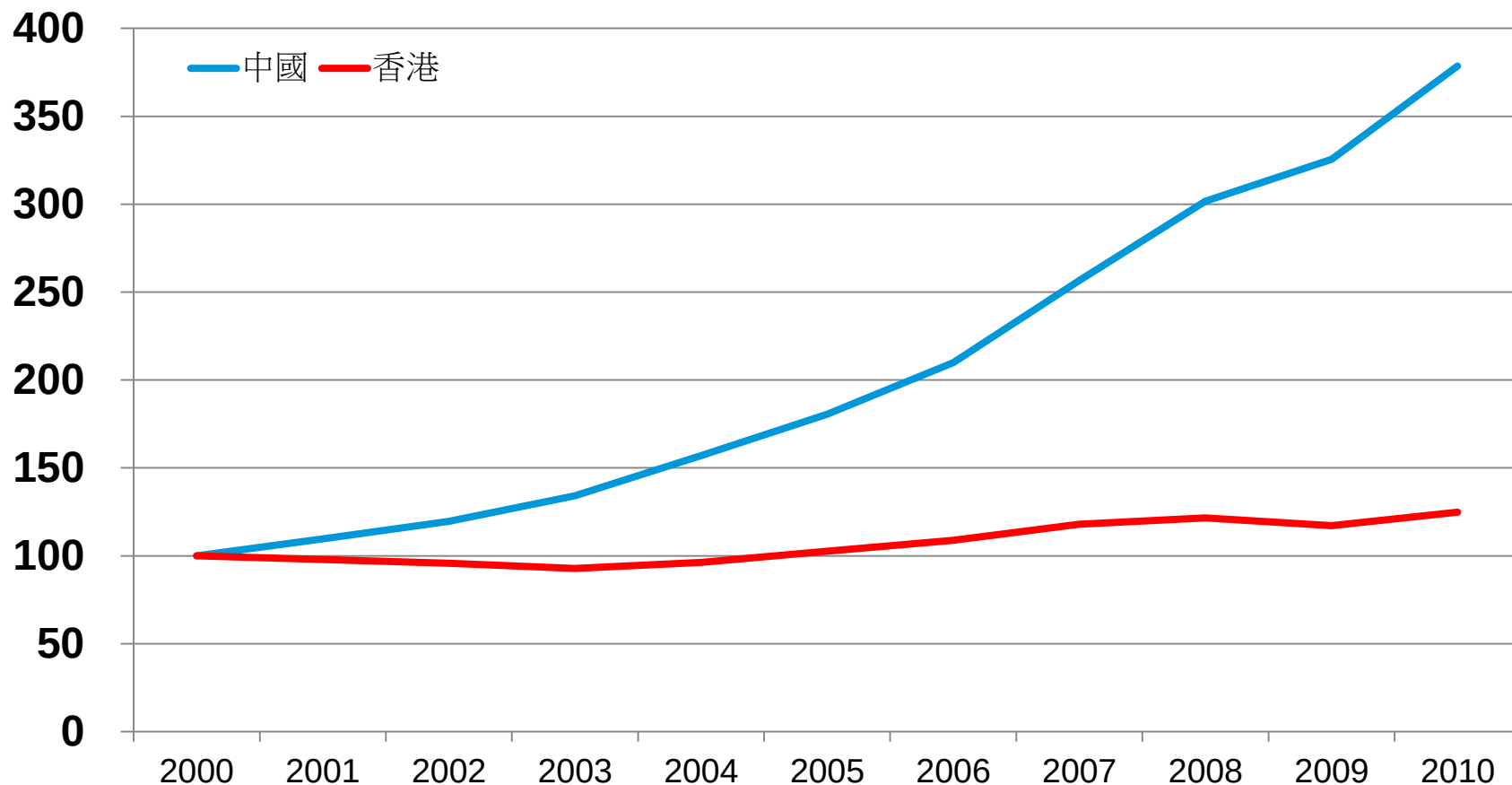


資料來源：英國統計局，新加坡統計局，紐約市財政預算辦公室，香港統計處

資料來源：英國統計局、新加坡統計局、紐約市財政預算辦公室、香港統計處

香港經濟表現：2000-2010

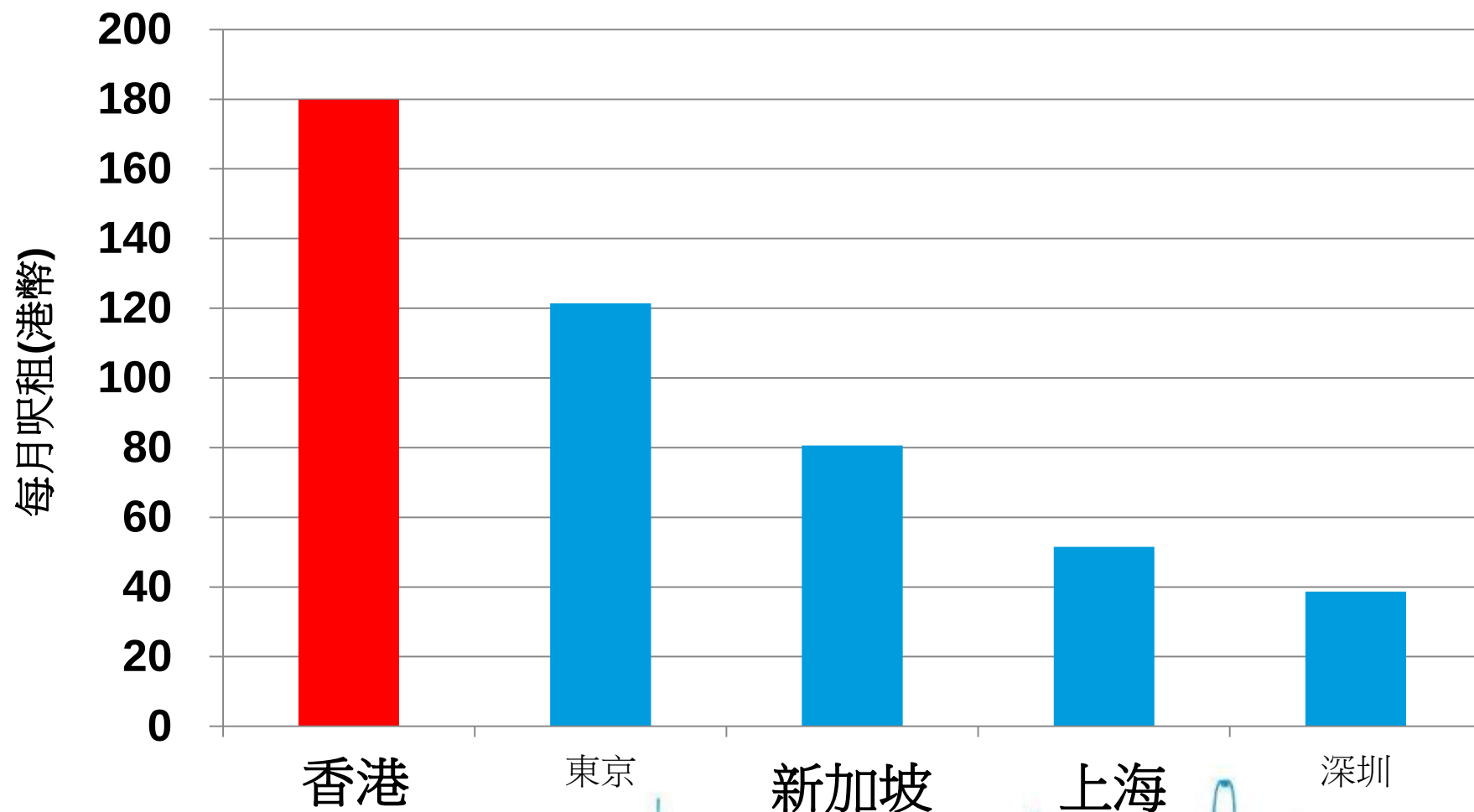
人均名義生產總值增長 (2000年=100, 以當地貨幣計算)



資料來源：香港統計處、中國國家統計局

香港寫字樓租金在亞洲居首

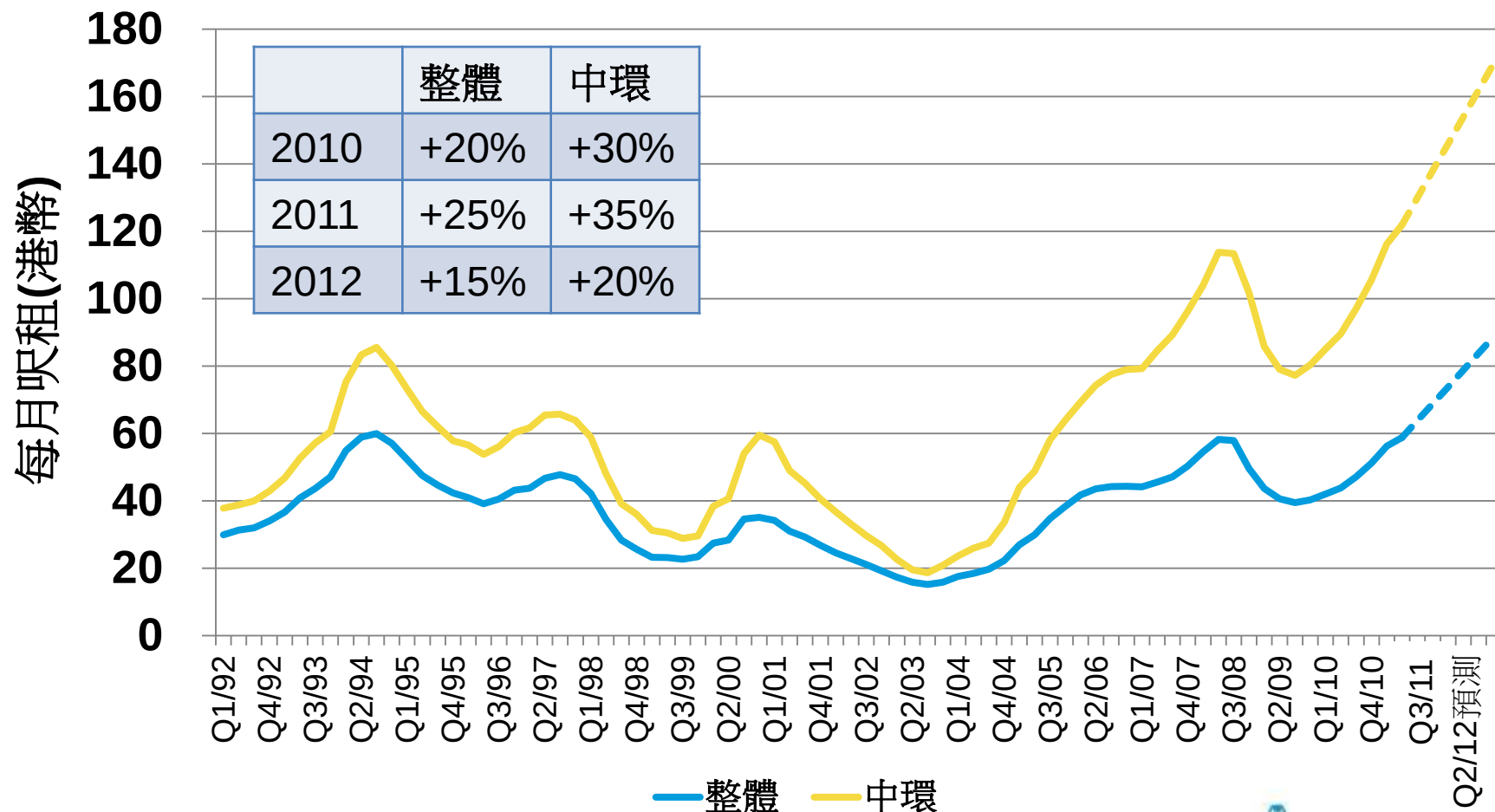
寫字樓租金, 2011年上半年



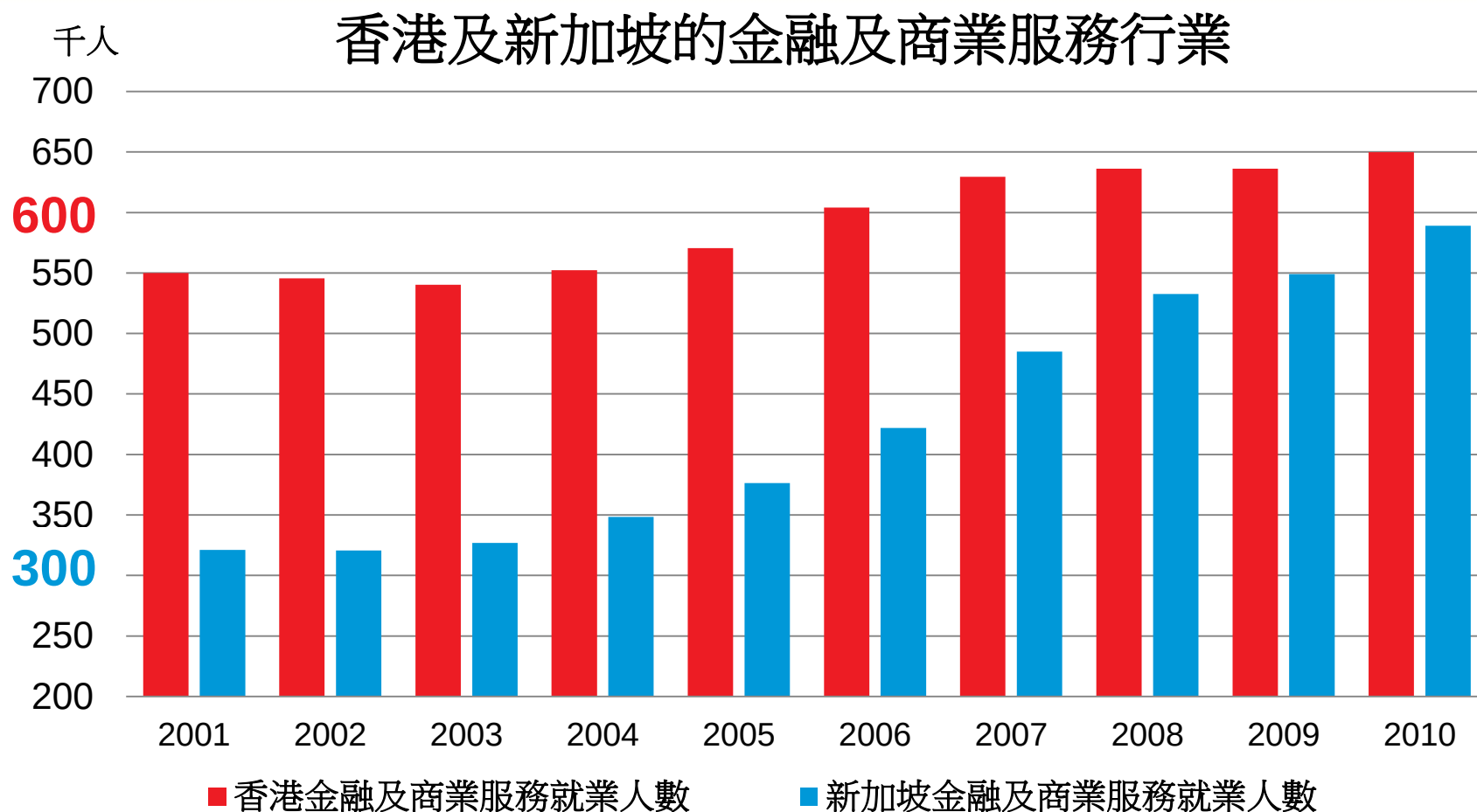
資料來源：第一太平戴維斯

租金可能比薪金更高.....

預期寫字樓租金於2010至2012年上升一倍



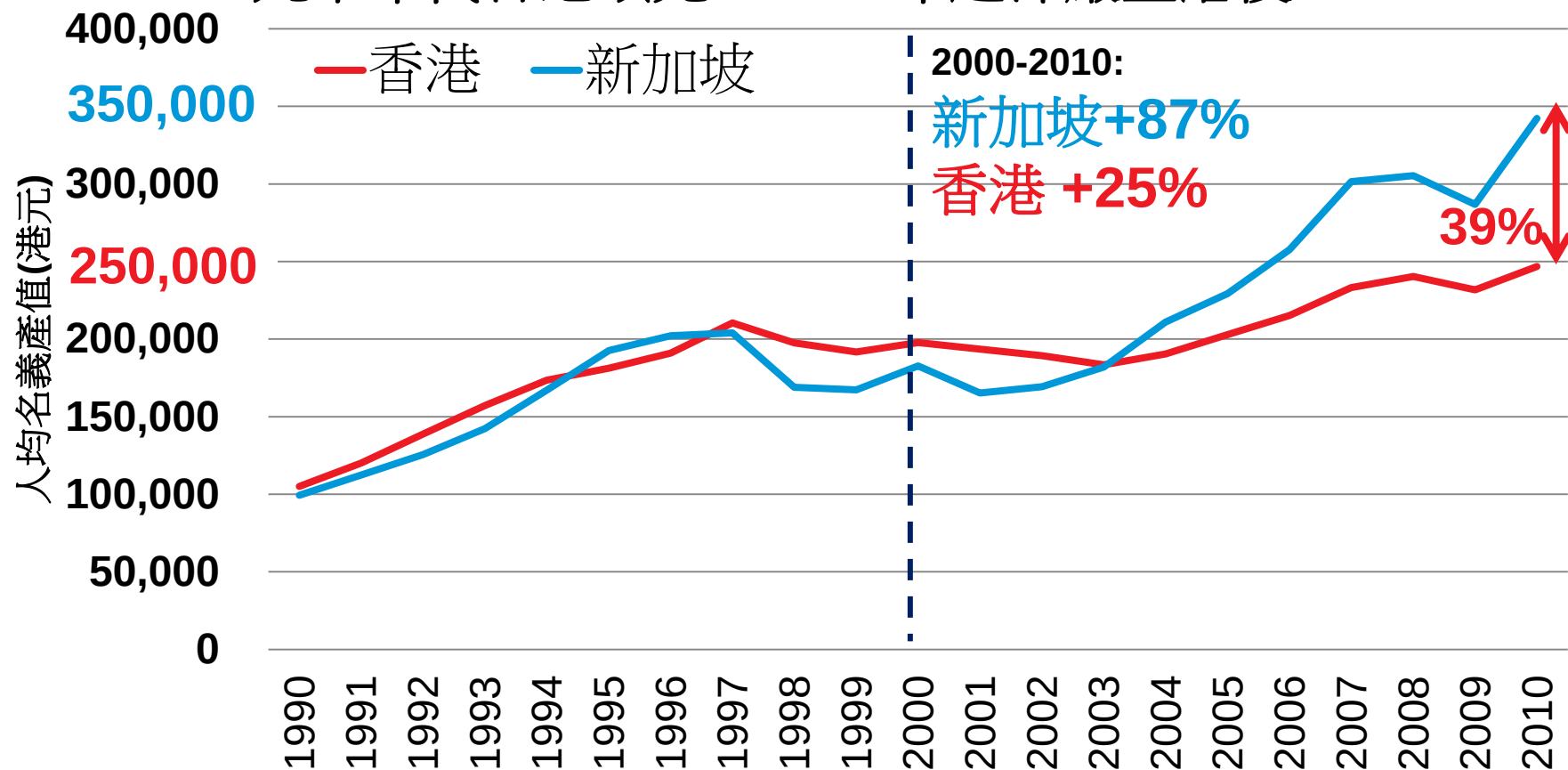
新加坡有心有力 虎視眈眈



資料來源：第一太平戴維斯

定位近乎完美：(1)金融行業 (2)中國經濟

九十年代香港領先，2003年起卻嚴重落後



- 但2000-10增長25%：每年複式增長只有2%

移民政策經濟影響極鉅

移民政策影響模擬

新加坡：移民前後				香港：移民前後			
	移民前	移民	移民後		移民前	移民	移民後
人口	100	15	115	人口	100	11	111
人均生產總值	10.0	20.0	11.3	人均生產總值	10.0	4.5	9.5
整體生產總值	1,000	300	1,300	整體生產總值	1,000	50	1,050
整體國內生產總值增加			30%	整體國內生產總值增加			5%
人均國內生產總值變動			+13%	人均國內生產總值變動			-5%



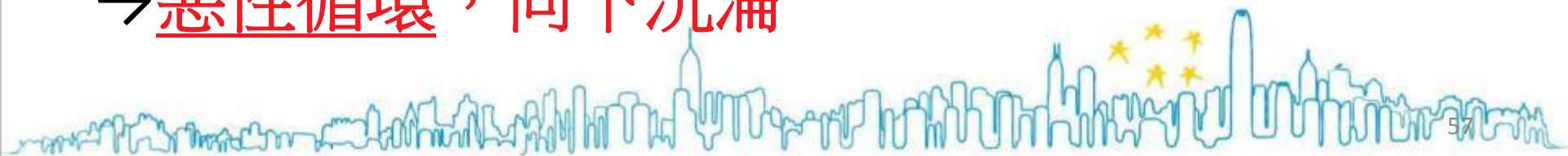
機會不等人→一定要增加服務容量， 不能容許勞動力收縮

- 對我們服務的**需求**→**結構性上升**→我們教育程度最好一代能有**事業**發展空間
- 如任由**勞動人口收縮**→容量不足應付結構上的需求→**顧客**將離我們而去，轉而**光顧我們的對手**；這是個零和遊戲
- 如勞動人口無增長，我們經濟**先會停滯**→**不斷老化**的勞動力拖累→**結構性衰落**



香港的決擇：良性循環抑或往下沉淪

- 私人市場**就業趨勢正面**：在2013年3月，**空缺職位按年增加了15%至19年高位**，達8萬個空缺
- **擴大勞動力以追上商機**→經濟規模效率+加大服務範圍→吸引更多顧客→良性循環→勞動人口隨生意增長，**就業穩定性及薪酬提高**
- **員工短缺**→服務**水平下滑**→租金、工資支出上升→顧客不願付更多錢換來較差服務→離開→「增長衰退」→**企業倒閉、裁員**→政府難以負擔人口老化開支→加稅或減福利→社會不快樂→**惡性循環，向下沉淪**



向澳門借鏡－機會不等人

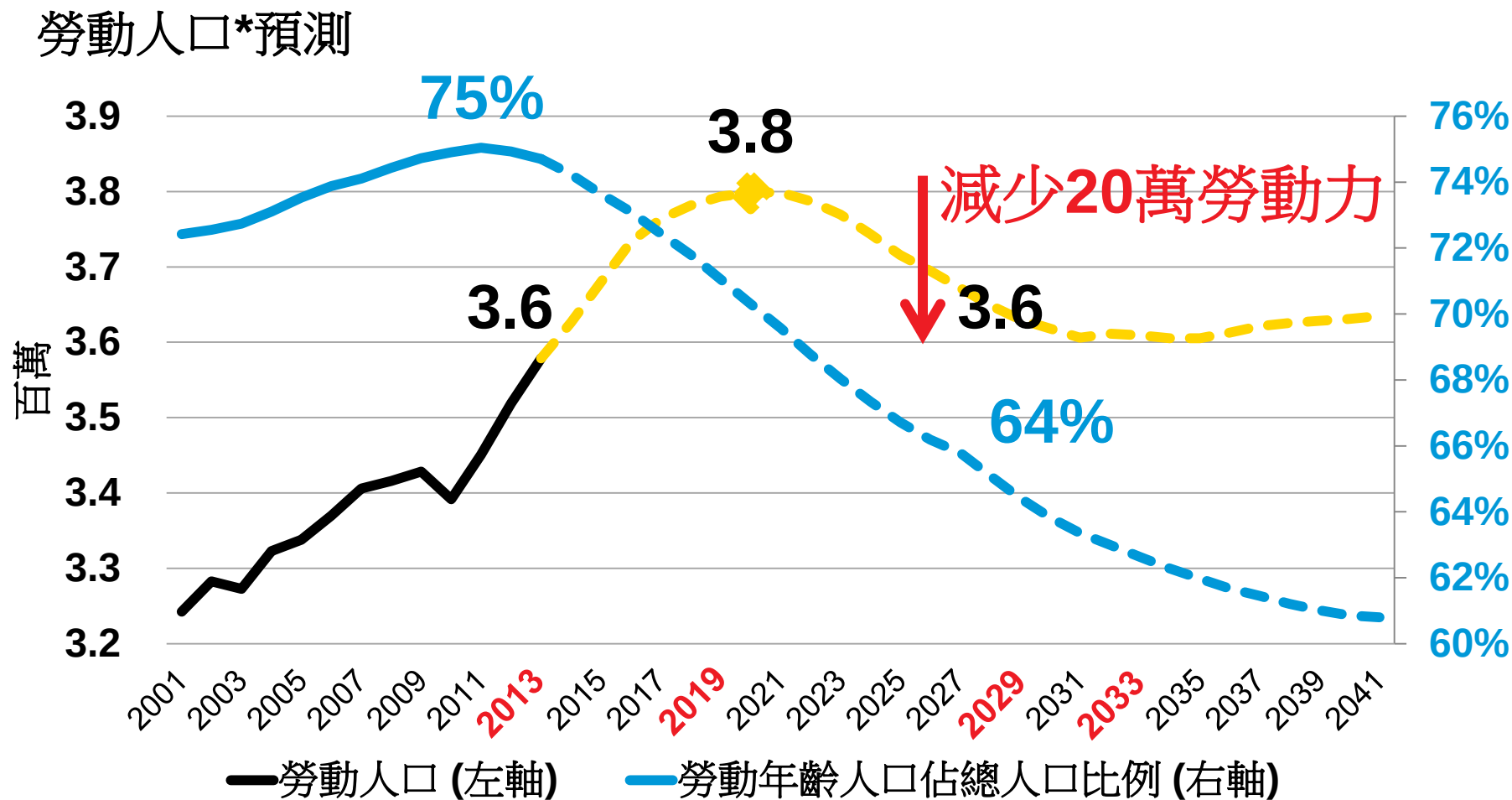
- 十多年前，澳門開始**擴充博彩業**規模(即是回應需求)→數年間生意額已**超越拉斯維加斯**→更多旅客→更多擴張生意空間
- **不夠本地勞動力**→從全球入口勞工→繼續擴張→在選擇更多和服務水平不斷進步下，繼續吸引更多顧客→良性循環→市場等於**7個拉斯維加斯**→澳門**人均GDP**已是香港兩倍→儘管**26%勞動力**是從外地入口，仍在加薪幅度和就業水平上超越香港
- **新加坡**亦在上演同樣良性循環故事：有90萬外地入口勞工，**佔勞動人口28%**。在落後香港25年後，終於在2004年起超越香港→**人均GDP**現已高於香港**40%**

增值人口政策

1. 迎接一生人一次的**結構性增長契機**，將香港**經濟社會持續做大**，進入**良性循環** - 足以**支持老化支出**
2. 用**客觀事實**撇除**沙士陰影** - 醫生、建築工人、政府、商界、港人



我們將在未來20年間損失20萬勞動力



*不包括外籍家庭傭工

資料來源：香港統計處、HKGolden50

引入20萬人才相當合理

- 不少客觀研究指出，**鼓勵參與勞動或生育的措施**成效有限且**難以維持**→我們勞動力自2020年起將縮減20萬→**增值性引入人才**對維持經濟繁榮和社會活力至為關鍵。儘管20萬看似大數目，但在客觀形勢下其實很合理：
 - (1) 取代未來20年的20萬通過退休流失的勞工**
 - (2) 新人才創造商機及就業機會→全民就業皆受惠**



引入20萬人才相當合理

- (3) 相對經**工作簽證**來港工作的約**85,000人**→如勞動力短缺惡化，將引入更多勞工
- (4) 相對過去15年經**單程證**來港的**83萬內地人**
- (5) 相對未來20年將經**單程證**來港的**110萬內地人**
- (6) **新加坡**在2004/05年度起的**6年**吸納了**45萬**外國人成為永久居民，額外增加了**15%**居民人口
- (7) **20萬雙非嬰**中**大部分**最終可能不會來港
- (8) **很多國家**均有類似計劃



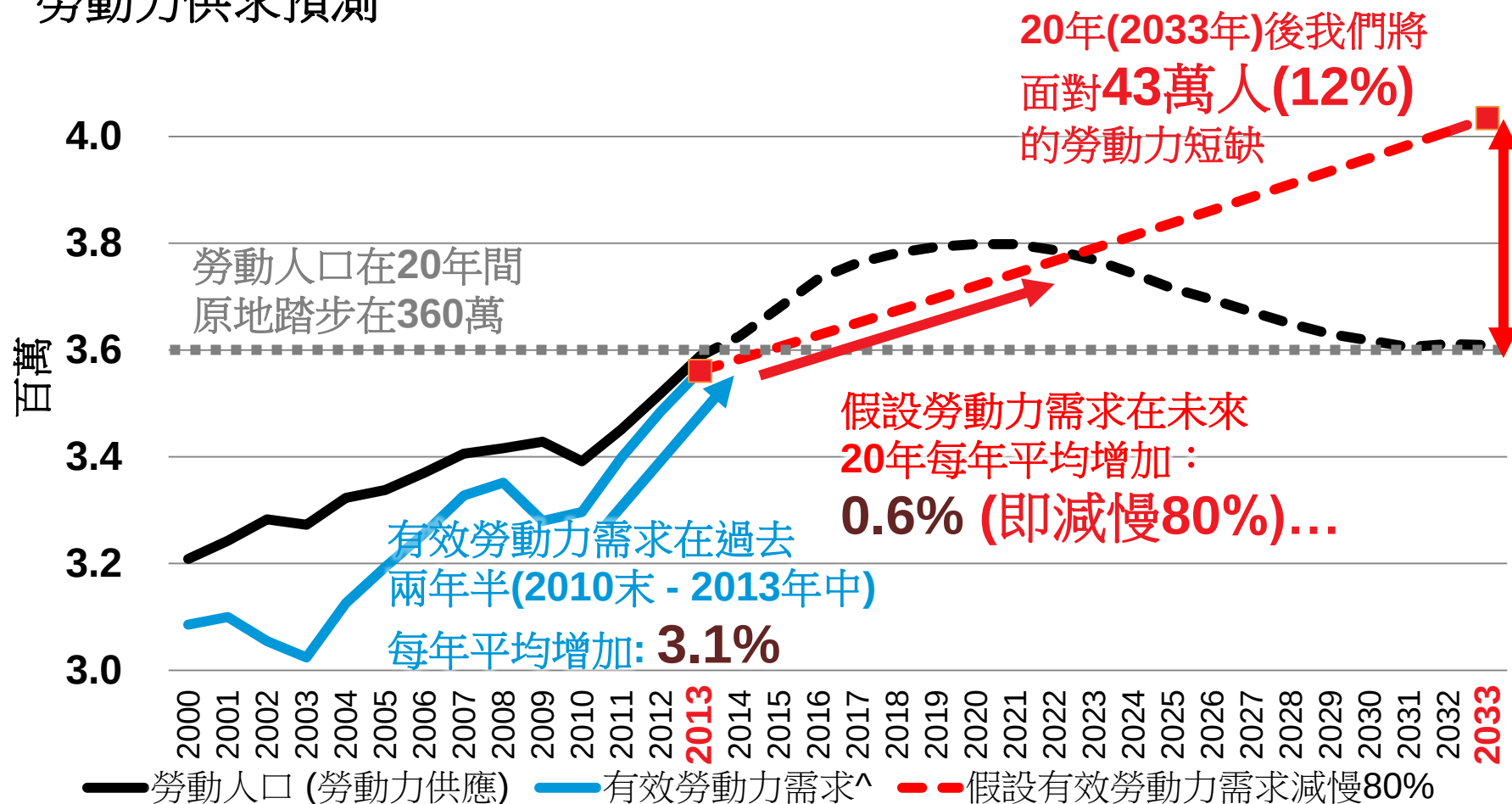
20年後將有12%勞動力短缺！豈止人人有工開！

- 同樣的結構性良性循環已在港上演→在過去3年半全球經濟衰退間，勞動人口升6%、就業人口升7% (史上最快)→家庭收入中位數在3年間升25%→就業最理想行業：在空缺數目按年升幅方面，(1)酒店及餐飲業升41%；(2)建造業升40%；(3)零售業升15%
- 目前勞力供應尚且已十分緊張，在2020年起20萬工人退休後只會更大幅惡化
- 2010年起，我們實質勞動力需求每年增長3.1%→即使減少8成，仍有每年0.6%→乘以20年，即總需求增加12%→但2030年勞動人口只與2010年相約→勞動力短缺達12%！豈止人人有工開，簡直是工等人做！



...但勞動力需求卻不會減少！

勞動力供求預測

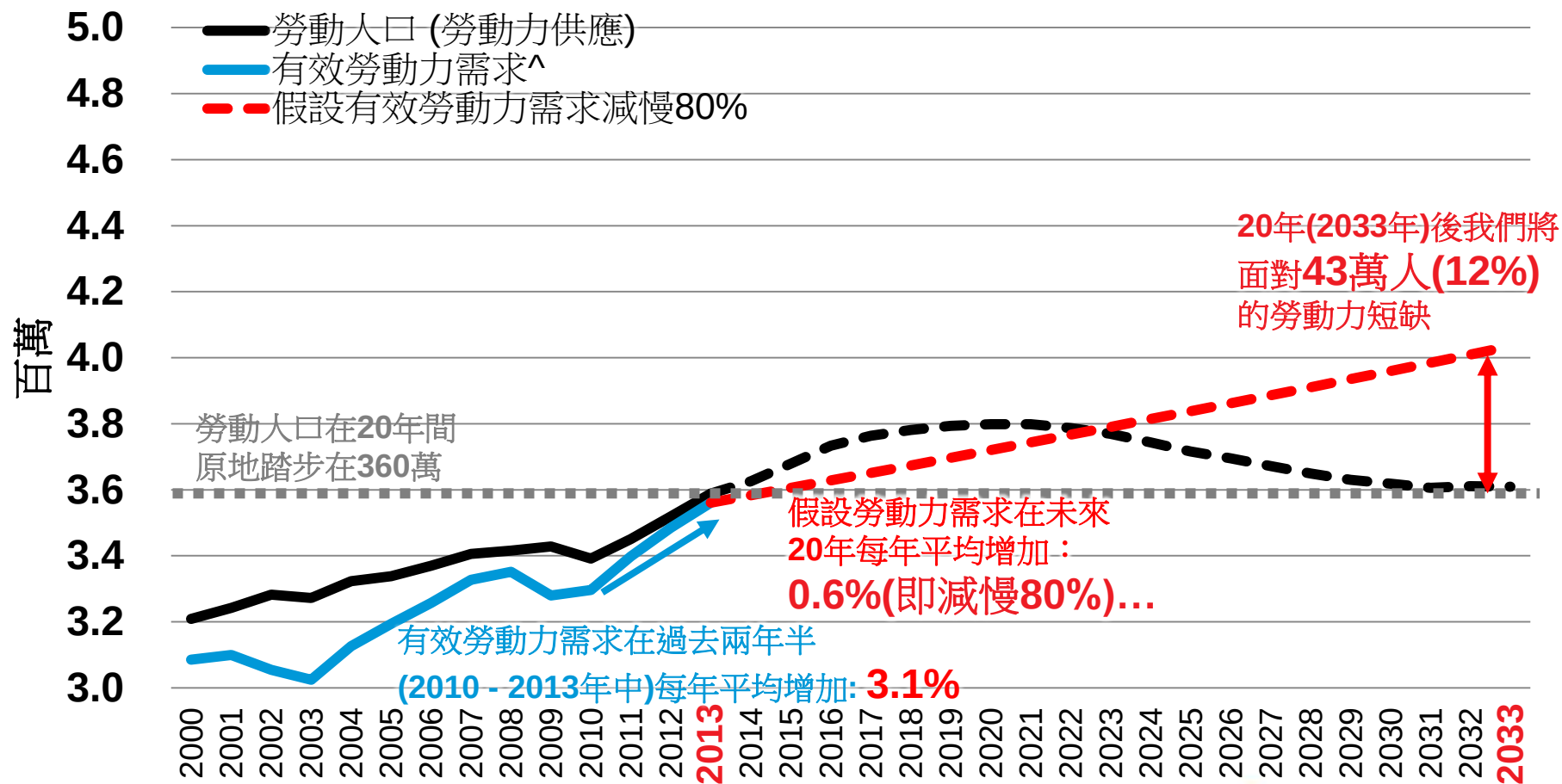


註: [^] 有效勞動力需求指就業人數及職位空缺的總和。以上數字不包括外籍家庭傭工。

資料來源: 香港統計處、HKGolden50

...但勞動力需求卻不會減少！

勞動力供求預測

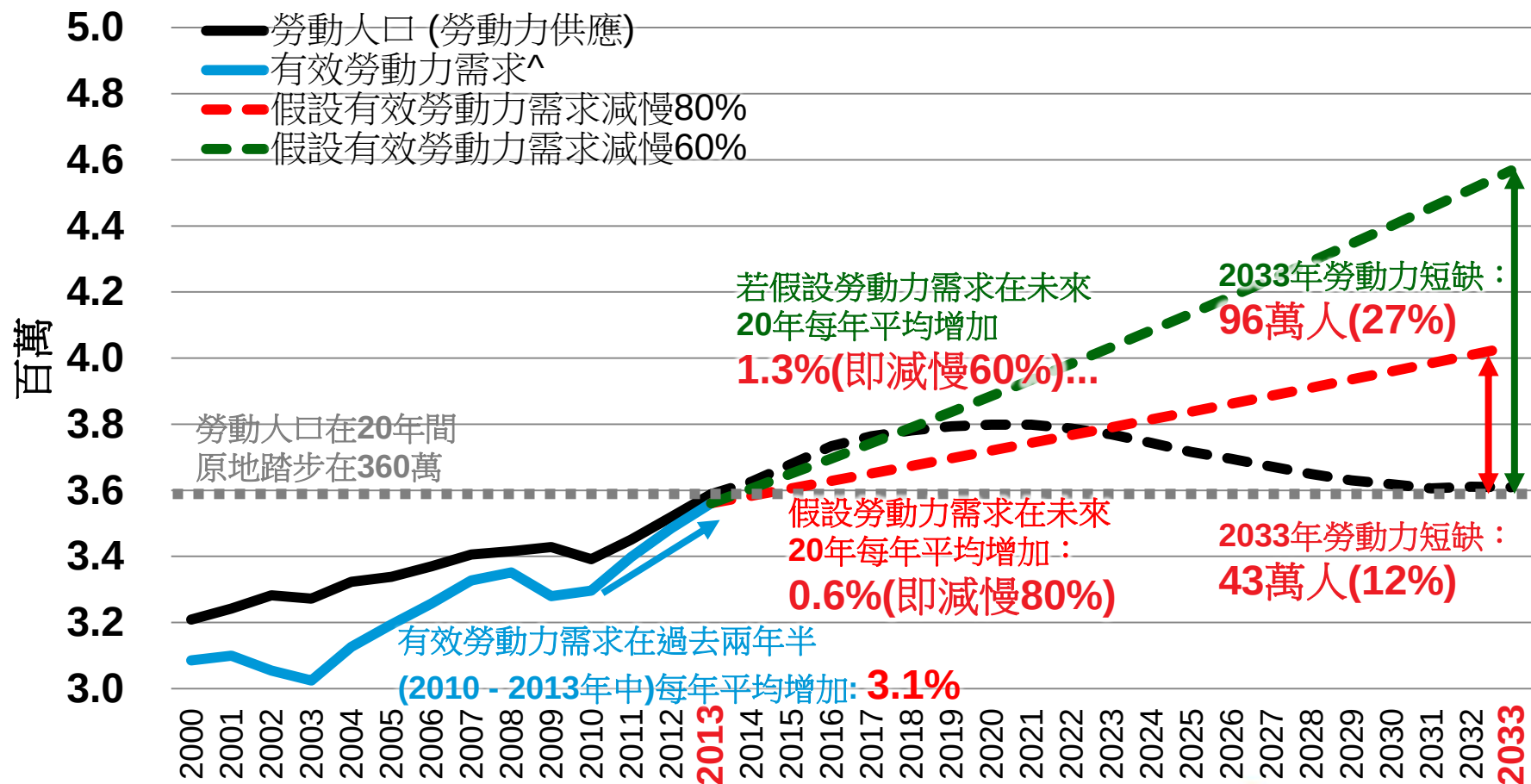


註: ^ 有效勞動力需求指就業人數及職位空缺的總和。以上數字不包括外籍家庭傭工。

資料來源: 香港統計處、HKGolden50

...但勞動力需求卻不會減少!

勞動力供求預測

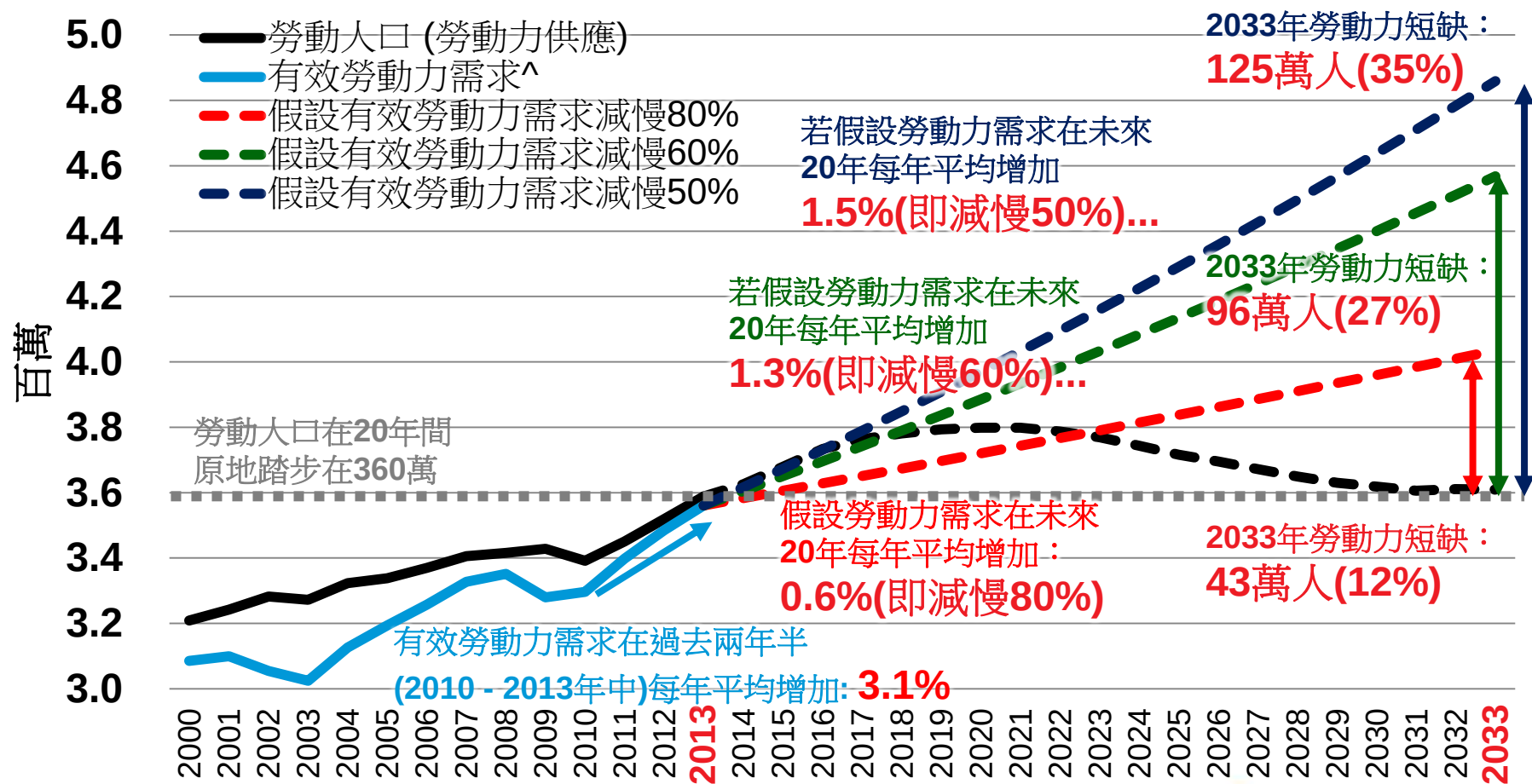


註：[^] 有效勞動力需求指就業人數及職位空缺的總和。以上數字不包括外籍家庭傭工。

資料來源：香港統計處、HKGolden50

...但勞動力需求卻不會減少!

勞動力供求預測

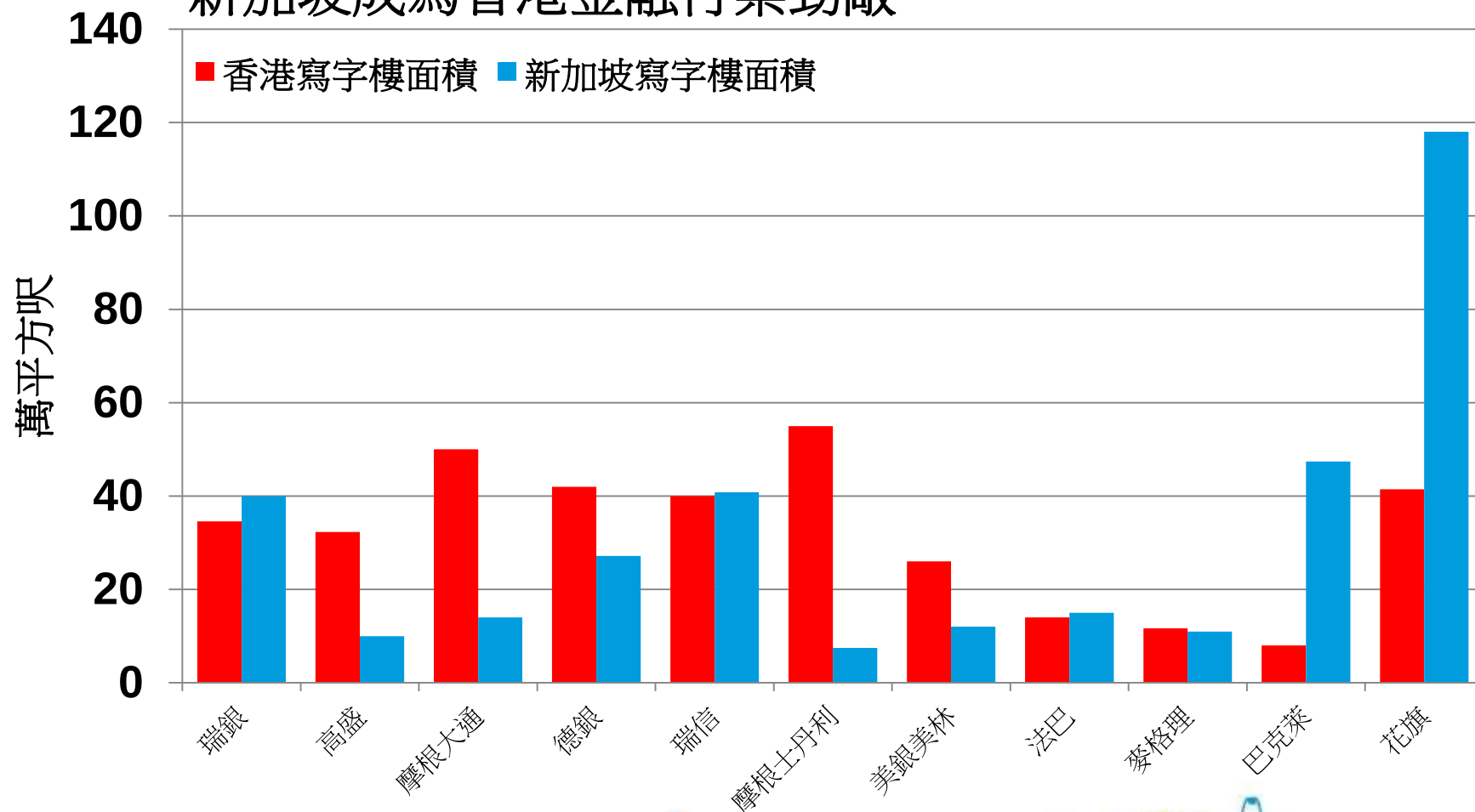


註: ^ 有效勞動力需求指就業人數及職位空缺的總和。以上數字不包括外籍家庭傭工。

資料來源: 香港統計處、HKGolden50

我們還以為最大對手是... ?

新加坡成為香港金融行業勁敵



資料來源：第一太平戴維斯

第一份報告

《香港——黃金五年(2010-2014)：盛衰關鍵》

- 黃金五年帶來難得的第二次高增長期，給予我們重塑香港的機會
- 人口結構、「一國一市場」及環球經濟重心西向東移帶來無窮經濟機遇及社會改變契機
- 香港卻受困於商場、酒店、醫院等硬件不足及人口老化引致的嚴重短缺，若坐視不理則會使香港盛極而衰
- **2011年9月1日出版**



第二份報告

《實現香港潛能 躍升國際都會：借鏡倫敦》

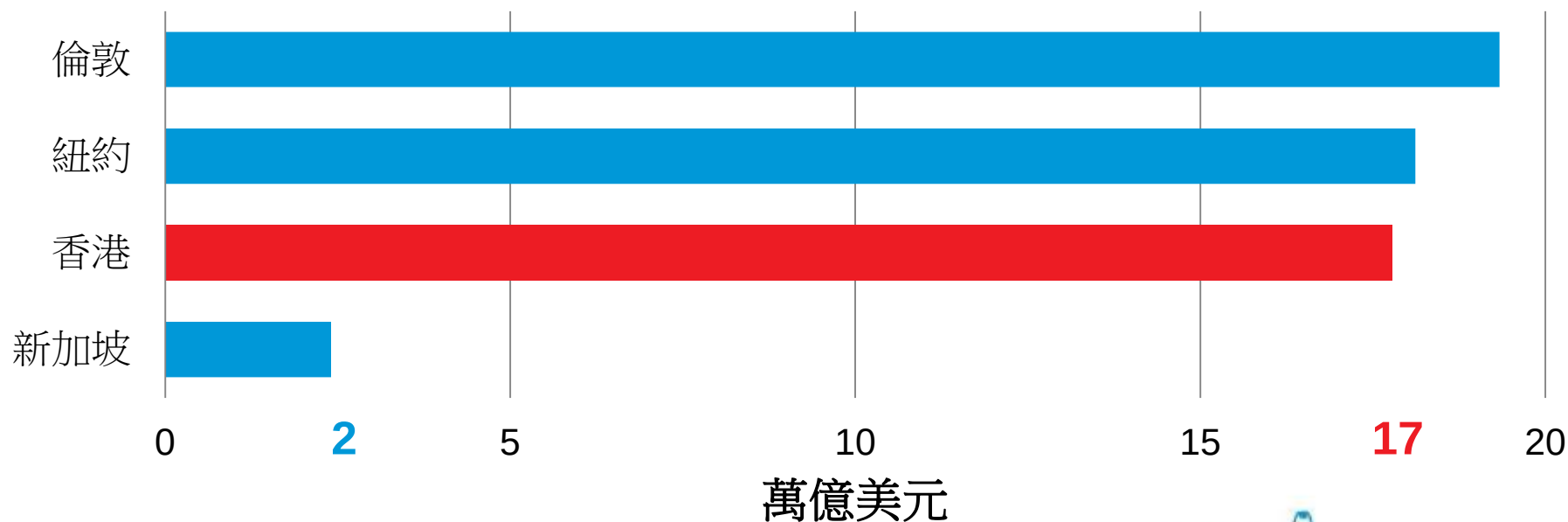
- 香港具備潛力躍升為與倫敦、紐約齊名的**國際都會（World City）**
- 儘管潛質豐厚，我們在過去十年經濟表現卻極差劣，遠遠落後同區對手
- 我們需要建立「香港就是國際都會」的共識，並加緊投資建設世界級硬件及軟件
- **2011年12月15日出版**



香港發展岔路：(一)倫敦；(二)被遺忘

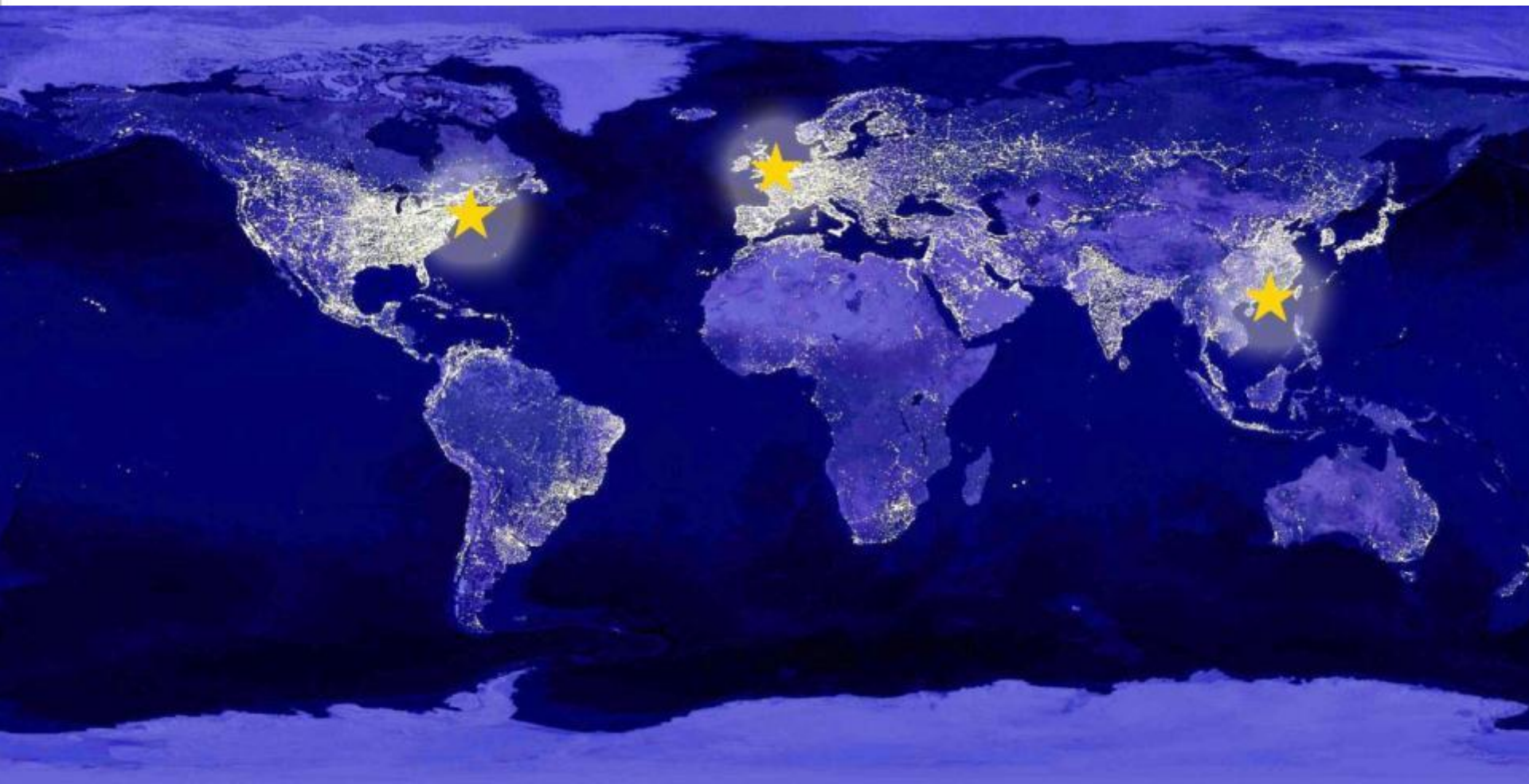
- 投資把服務業造大造好，則成為國際都會 (World City)；束手度過，則被世界遺忘
- 香港處於亞洲經濟心臟

四小時航程內的地區名義生產總值 (2014年)



資料來源：國際貨幣基金組織

夜幕低垂下的三個國際都會



建造國際都會艱巨無比

- 四個世紀經濟發展及對自由的追求只締造了兩個國際都會：倫敦和紐約
 - 倫敦：屹立於時間洪流 深得全球信賴
 - 紐約：彰顯超級大國地位的國際都會
- 香港：承傳西方最佳慣例守則，全球服務業首都 (**服務業佔GDP93%**)
- 內地城市 (中國43%;上海60%) 難望香港項背



香港：中國的國際都會？

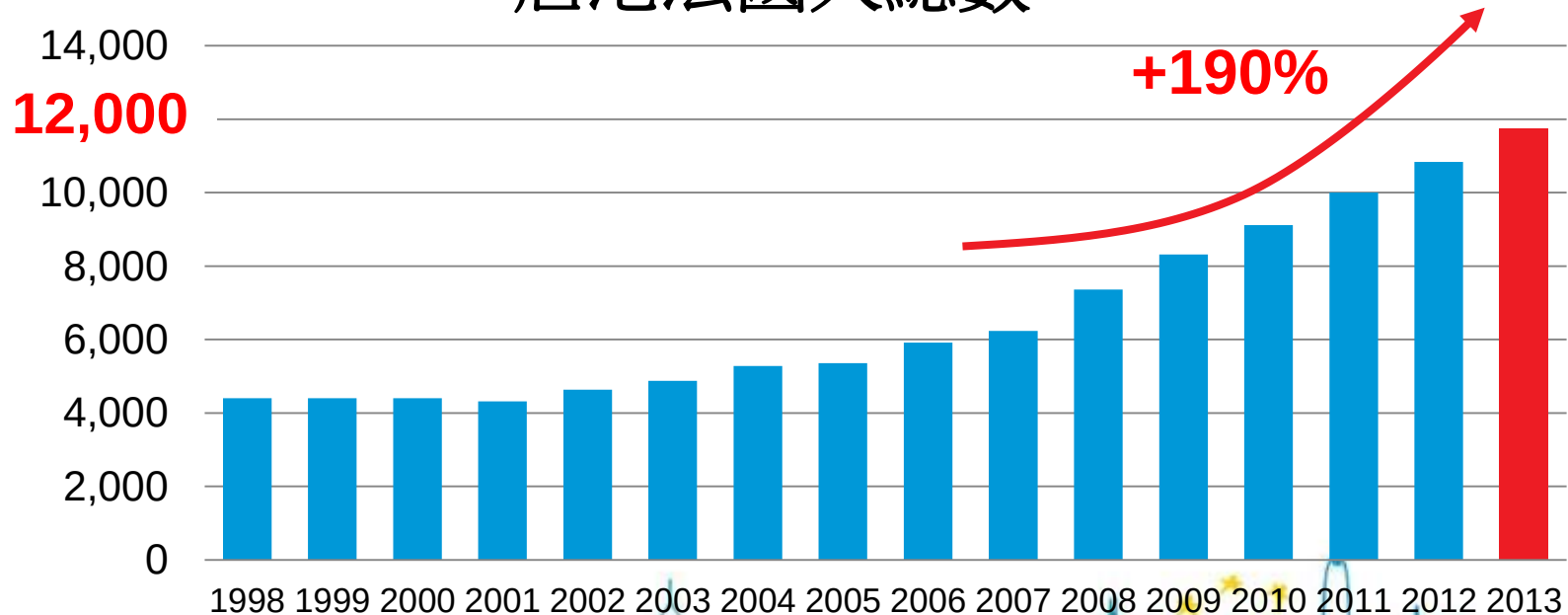
- 全球信賴：不單法制，而是**經時間考驗的法制**
- 對國際都會的信賴建基於**一個世紀**的公平制度
- 香港已有建成國際都會的軟件，但**仍需要腹地的規模**支持
- 中國的多個**IFC**策略會削弱對世界的影響力
- 「**一國一市場**」會令內地人才、顧客和商戶更易來港自由運用這世界級服務平台
- Prada身上的一課



香港：自由公平的城市，受全球公民愛戴

- 香港將重新成為國內企業與世界交流的一平台
- 擁有龐大經濟，但沒有全球公認的法制，不足以成為國際都會 (東京,日本)

居港法國人總數

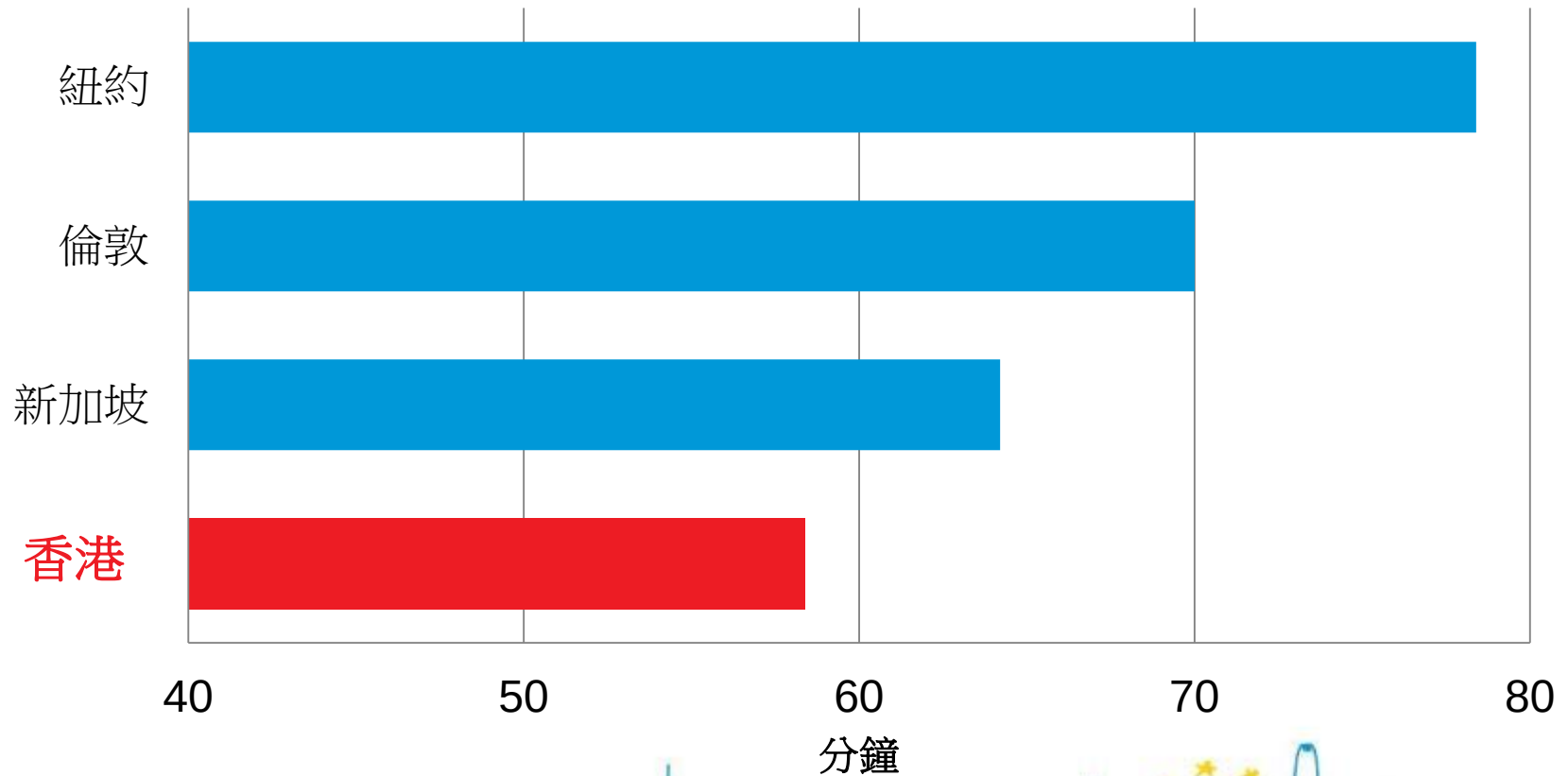


資料來源：法國駐港總領事館

世界級服務源源奉上：身在福中應知福

- 香港：最方便的城市

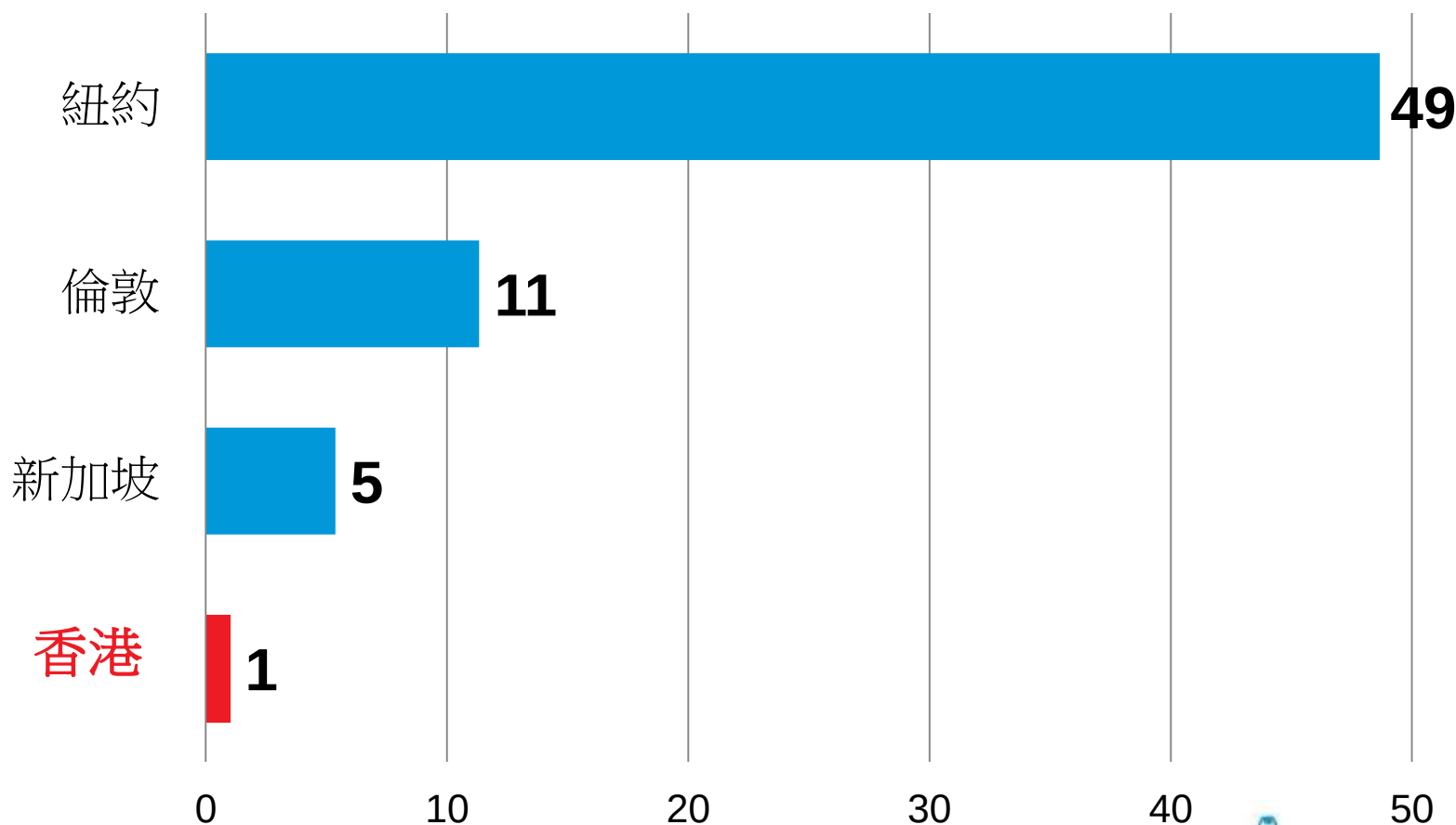
平均來回通勤時間



資料來源：雷格斯，美國國家統計局

地鐵脫班率僅0.3%

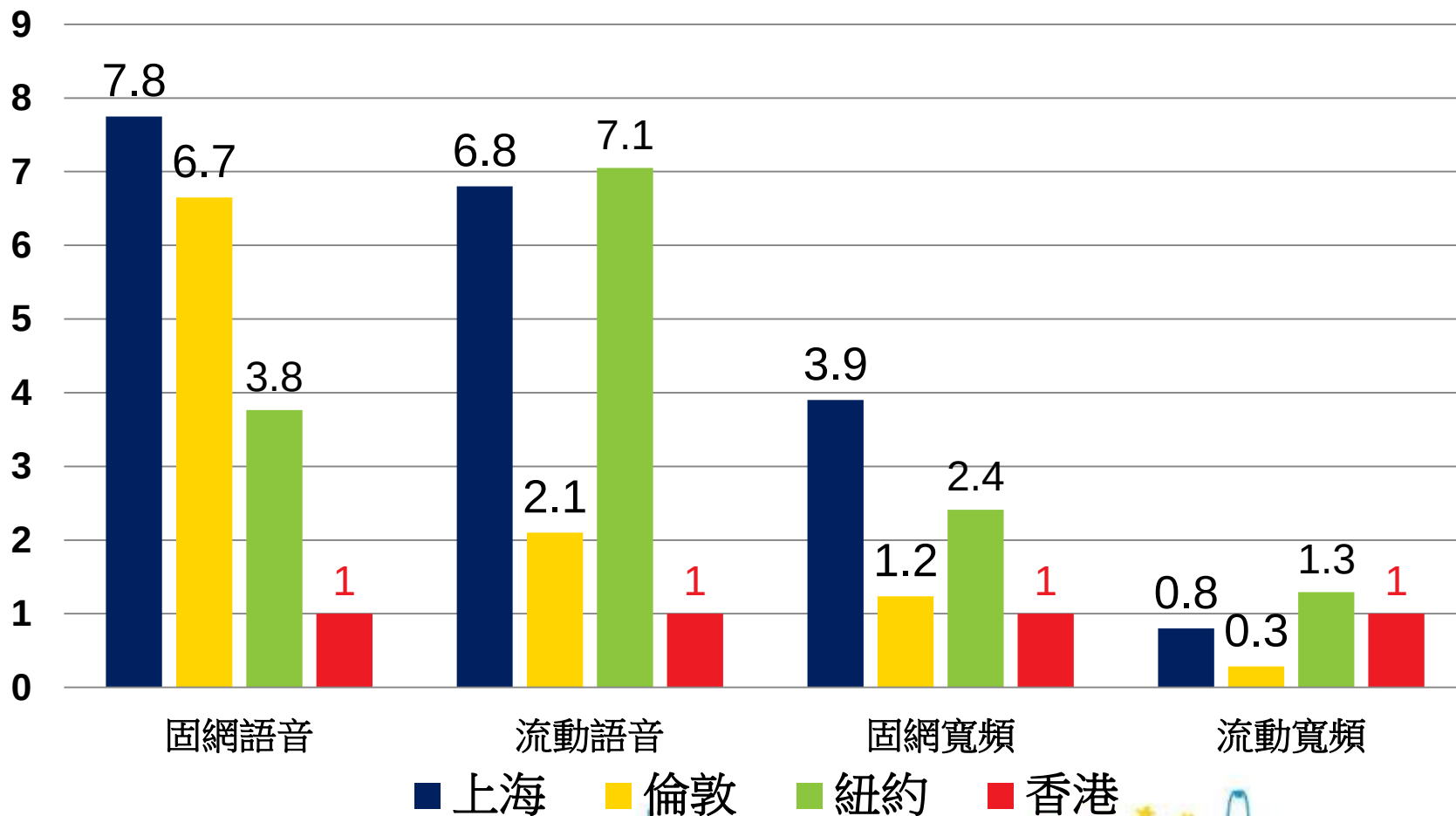
地鐵延誤機會率：相對香港之倍數



資料來源：紐約大都會運輸署、倫敦交通局、新加坡地鐵、港鐵

通訊成本相宜

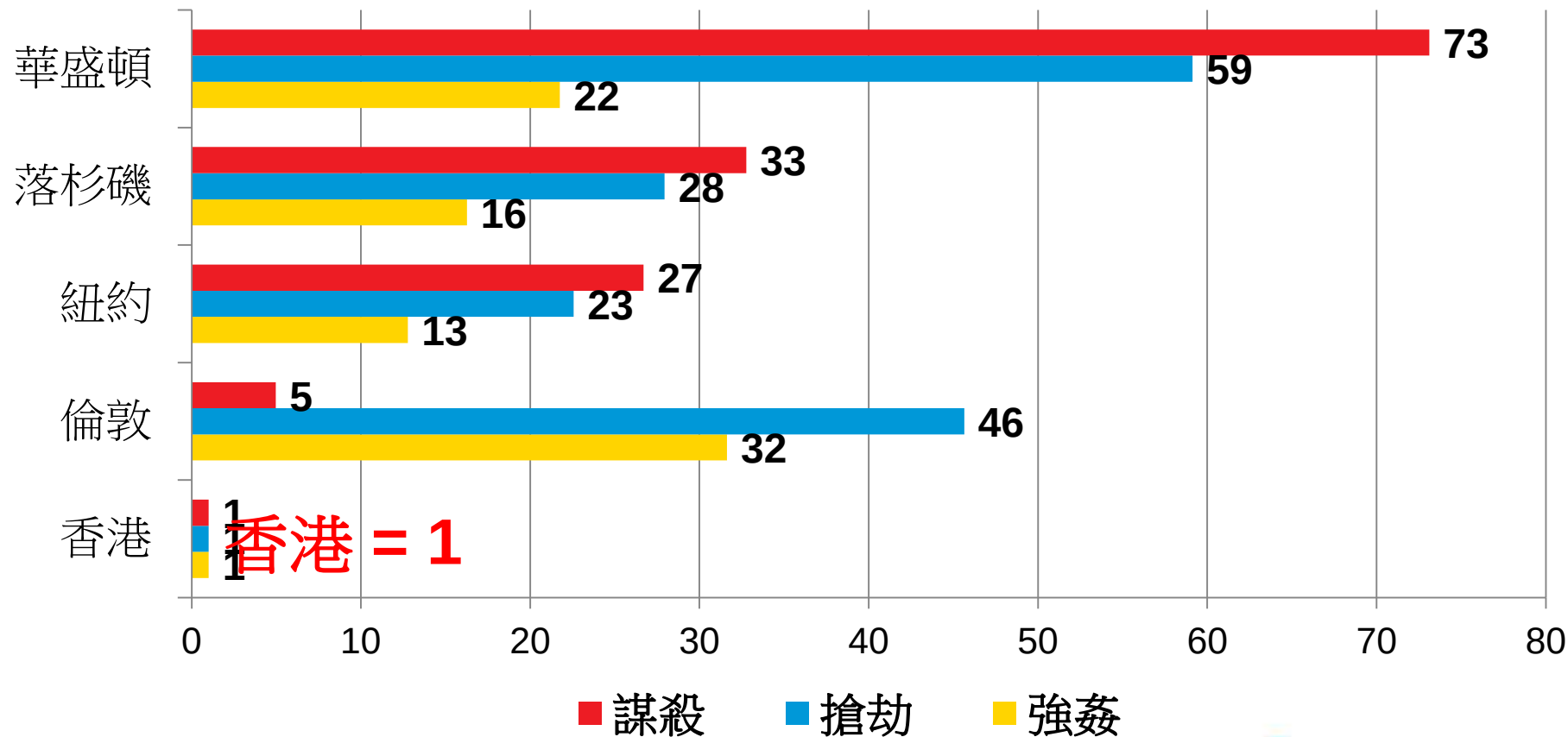
居民每月平均繳費：相對香港之倍數



資料來源：香港電訊管理局

全球最安全大都會

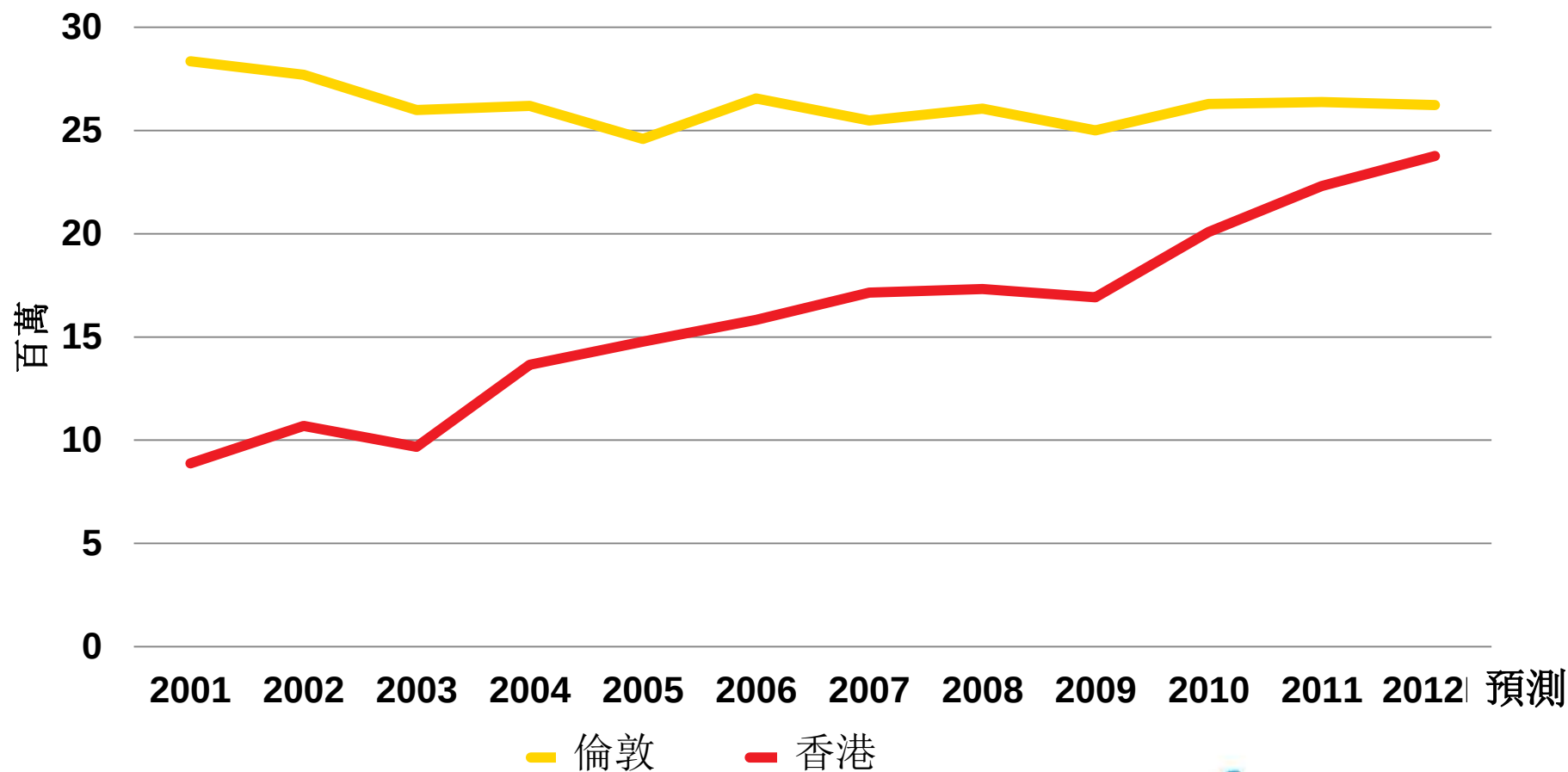
人均罪案數字相對香港之倍數



資料來源：各地警察部門

過夜旅客人次在十年內升兩倍且將超越倫敦

過夜旅客人次



資料來源：英國國家統計局，香港旅遊發展局

香港過夜旅客快將超越倫敦

2013	香港	倫敦
酒店客房數目	68,677	123,000
過夜旅客人次	25,661,072	26,382,000@
總旅客人次	54,298,804	N/A#
商業旅客人	3,585,165	2,775,000@
總旅客消費(十億港元)	332	114^*
食肆數目	15,760	9,000
博物館數目	54	250

#沒有資料，^只包括國際旅客消費，*2011年數字，@2012年數字



住一晚平均\$1270 一年漲46%

【本報訊】本港不只蝸居難覓，酒店房亦貴氣迫人。去年訪港旅客人數節節上升，近4200萬人次創新高。不過酒店房間供不應求，有網站調查指，去年港酒店每晚房價達1270元，升幅46%冠絕全球城市，蟬聯升幅No.1。

記者：陳皓怡
黃玉麗



■國際大型活動和展覽接連在港舉行，加上自由行熱潮，令本港酒店供不應求。

港酒店加價全球No.1

全球網上酒店服務供應商 Hotels.com 公佈去年全球酒店價格指數，全球酒店業在08年金融海嘯中進一步復蘇，計及85個國家及地區，酒店平均房價較2010年錄得4%升幅。本港持續受惠舉辦各類大型活動和展覽，以及內地旅客湧入，帶動酒店需求，平均房間價格升至每間1270元，按年升46%，與半年前的統計一樣，繼續穩坐「升幅第一」的寶座，與澳洲布里斯本齊名。

訪港人數增，惟酒店房間有限，房價飆升，過去同類調查本港酒店房價都錄得雙位增長，究竟酒店房間有多緊張？我們拿本港酒店平均房間價格1270元作比對，在預訂酒店網站做粗略統計，找每晚房價低於1300元酒店，搜尋結果只有40間，以全港酒店約200間計算，只有約兩成。

供不應求 節日變海鮮價

旅遊界立法會議員謝偉俊表示，酒店房供不應求從未間斷，如去年聖誕節重慶大廈100呎客房日租3000元例子屢見不鮮，「自開放自由行政後，酒店房間供求開始失衡，近年收到不少旅客和旅行社的投訴，步入旅遊旺季酒店海鮮價的問題更加嚴重，甚至連連上訪，金枝大馬路，大馬路大馬路」

去年主要城市酒店調查結果

	城市	平均房價(元)	變幅
升幅最大	香港	1270	+46%
	布里斯本	1402	
跌幅最大	上海	682	-23%
最貴城市	紐約	2114	+11%
最平城市	馬尼拉	640	-10%

香港去年酒店價錢比較

級數	平均房價(元)
二星級	589
三星級	1058
四星級	1502
五星級	3253

熱門城市平均房價



倫敦 \$1730 ↑7%

住客意見



旺區已太貴



再貴難接受



貴得有價值



巴黎 \$1630 ↑7%

是時候行動！機會不等人

建立共識：

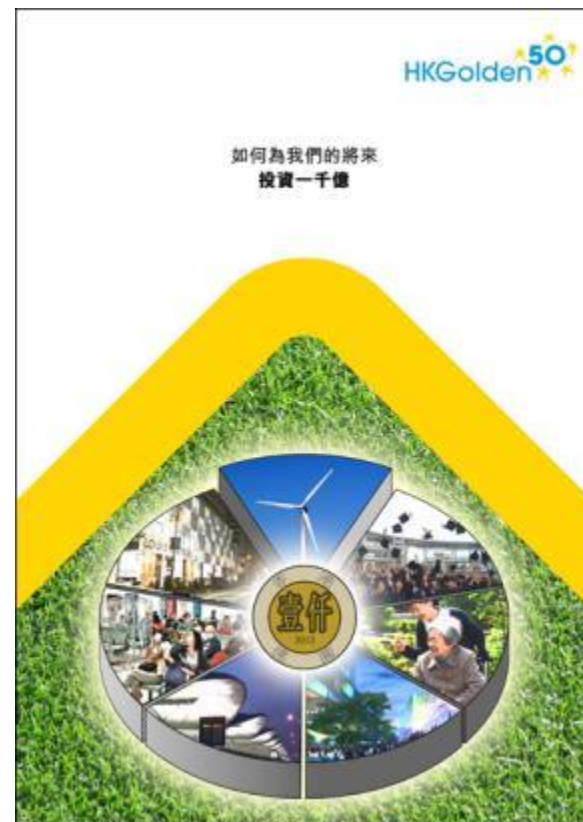
「香港就是國際都會」

- 香港社會各界與中國領導人須有共識：順勢而行，把香港建造成國際都會
- 前景秀麗，但要著力在黃金五年內擴大服務容量與本領
- 中國要實行「一國一市場」



《如何為我們的將來投資一千億》

- 正如前兩份報告所述，香港需要投資擴充其軟、硬件容量，以容納黃金五年帶來的眾多機遇
- 我們建議政府投資一千億港元（僅佔現時財政儲備**12%**），興建各項軟硬件項目
- 硬件：於機場興建**1,100**萬呎商業中心「環球薈」並把東涌發展成**70**萬人新市鎮「飛龍」；於西九文化區地下興建**200**萬呎商場「**Sub-Culture**」
- 軟件：投資於空氣質素、勞工再培訓計劃、增值人口政策、醫療系統、大學學額及文化藝術
- **2012年4月21日出版**



香港如何躍升國際都會

香港發展瓶頸

生活空間短缺

商業空間短缺

迫切勞工短缺
及退休潮

人口老化
及醫療危機

空氣質素惡劣

文化沙漠

千億投資改造香港

發展東涌為世上最理想的
(環保和高增長) 新市鎮

於香港國際機場建造
1,100萬平方呎綜合服務中心「環球薈」

於西九龍文化區地下建造
200萬平方呎商場「Sub-Culture」

增加10,000個政府資助大學學額

擴充職業訓練局及僱員再培訓局的
再培訓容量，每年額外培訓40,000人

未來10至15年吸引200,000名全球精英來港

公立醫院聘請8,000名新醫生

未來20年興建9間新醫院，增加19,000張床位

把4,000架歐盟I及II型舊巴士
更換為較環保新型號

立即上馬興建西九龍文化區
並爭取於2018年開放25%

國際都會—香港

最環保國際都會

頂尖金融中心 —
蓬勃經濟發展

文化及價值輸出者

服務業天堂

繁榮全民共享

人性化及和諧社會

過去4年，香港已產生了巨大的上流力， 極有條件締造一個更包容的社會

- 單靠700萬人口的市場，社會不能創造入息及階層的上流力；如要在飲食業創造10%增長及上流力，不可能要求每個香港人多吃10%食物；必須增加服務業出口 = 入口顧客
- 殺牛焉能用雞刀?! 需求倍數增長的大好機會，需要迫切地發展大量商業及住屋硬件容納
- 大部分社會中的壞現象都可由軟、硬件的綜合發展解決 (holistic approach)
- 發展 = 扶貧 + 上流力 + 教育 + 就業 + 無劊房 + 公義 + 舒緩通脹
- 硬件發展、經濟發展和人性化社會發展 -> 全應劃上等號
- 數據顯示香港正邁向一個「包容式發展方向」，把經濟發展和人性化社會發展集於一身

過去4年，香港已產生了巨大的上流力， 極有條件締造一個更包容的社會

- 這個社會、經濟同步「包容發展」(Inclusive Growth) 的好勢頭絕對可以保持，但我們一定要面對機會「迎好而上」，使香港的好軟件有新的硬件配合，以充分發揮我們的經濟及社會潛能，得以人盡其才，不致使新的酒店管理畢業生無酒店可工作、新的基金管理人無寫字樓、新的醫生護士無醫院...
- 為香港著想，絕不應「閉關鎖港」，阻礙正面及有建設性的經濟及社會發展
- 我們需要以全面 (而非片面) 的方式來看硬件發展
- 科學化面對，用硬數字、冷分析來克服市民與施政者的心理障礙



Remodelling of Singapore



The New Marina Bay



MB Financial District



**GFA =
Entire Central**

MB Sand's Roof



Gardens by the Bay



... A World Apart 1



... A World Apart 2



... A World Apart 3



A Night Apart



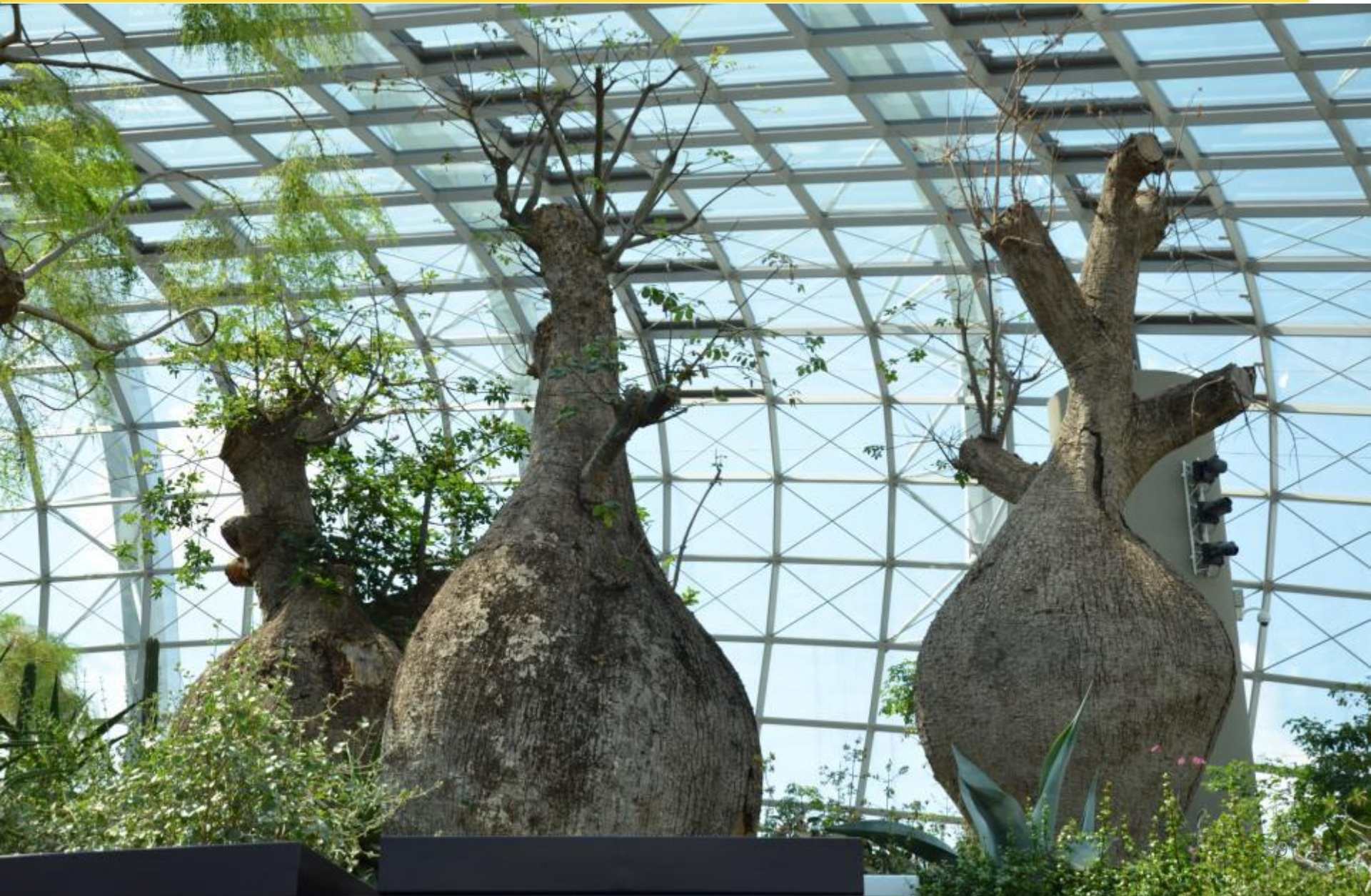
A Climate Apart



A Conservatory Apart



Trees Apart



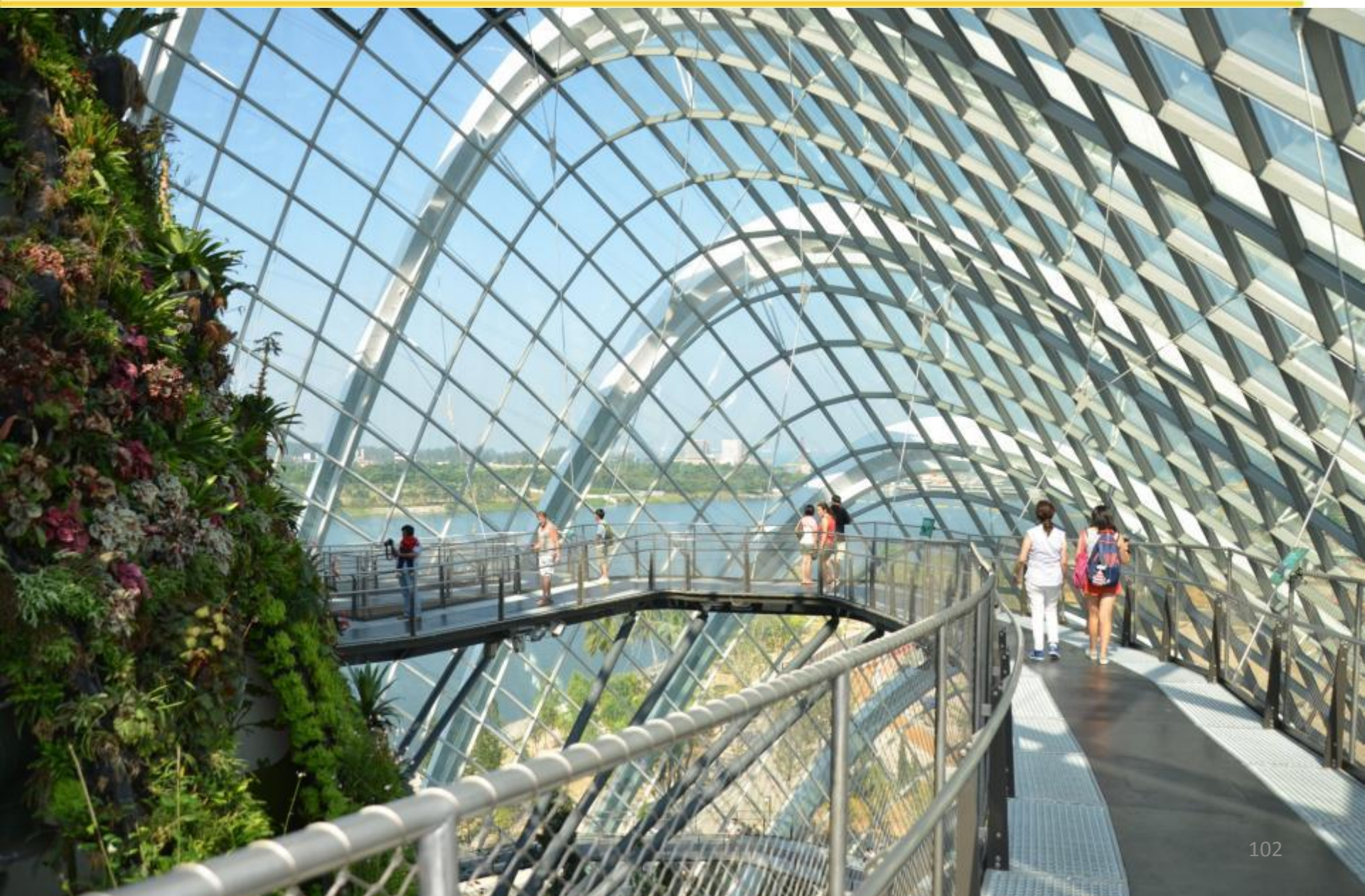
Flowers Apart



Waterfall Apart



Alpine Vegetation Apart



An Experience Apart



But Leopard Spots still Stick...



MB Sands & Mall



MB Sands' Infinity Pool



Mall 1



Mall 2



Mall 3



Mall 4



A Real Flagship!



Not a Real Lotus...



Real Ones!



Many Real ones!



A Cartoon Apart



A Fairytale Apart



A Sci-fi Apart



A ride out of this World



National Pride



針對性的建設？

1. Gardens by the Bay **vs** 山頂
2. MBF District **vs** 中環
3. F1, Singapore Eye, MB Sands, Night Safari **vs** Nil
4. Art Singapore **vs** Art HK
5. Universal Studios **vs** 迪士尼
6. Sentosa Aquarium **vs** 海洋公園
7. Singapore-KL high-speed rail (300km) **vs** 廣深港高速鐵路 (142km)
8. Iskandar Malaysia (2,217 sq km i.e. 2 HKs; US\$2.6bn investment, 16% of Capitaland) **vs** Nil



3X Singapore, 2X HK



近在咫尺的對手：前海、橫琴



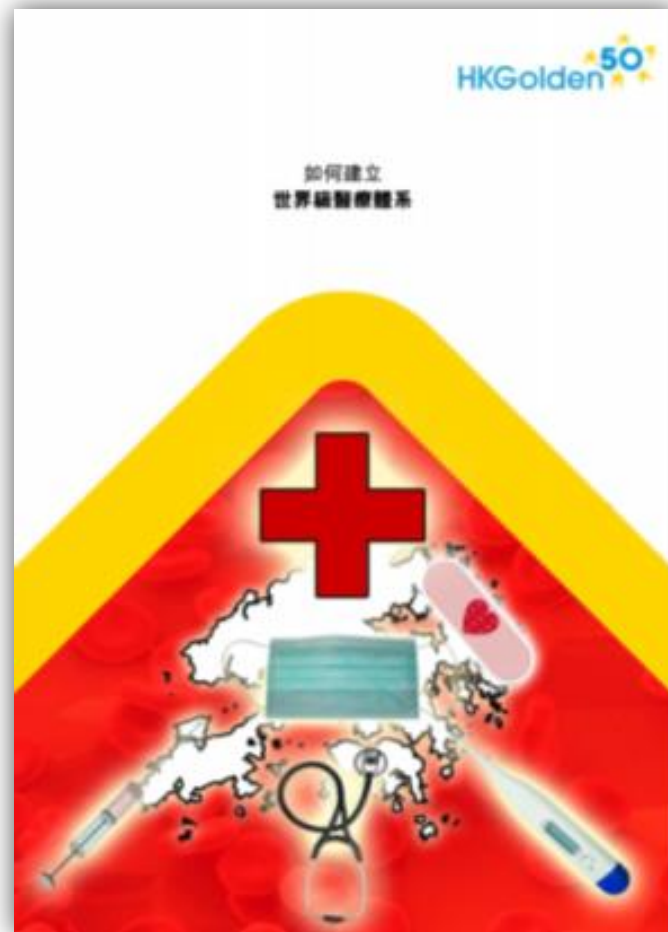
新加坡只花6年便完成「重塑」 ··· HKGolden 50

Remodelling of Hong Kong...?



《如何建立世界級醫療體系》

- 香港面對人口老化問題，未來二十年對醫療服務的需求將大幅增加
- 但醫生供應數目預期卻停滯不前，造成醫療系統不勝負荷，打擊香港現時世界級的醫療服務質素
- 面對如此情況，我們建議政府增建共19,000張床位的9醫院，投資擴充各院校的醫學院，並放寬海外醫生來港執業限制
- **2012年6月13日出版**



第五份報告：《幸福繫萬家，活力聚香江：香港人口未來二十年的機與危》

HKGolden 50

可在以下網址下載：

報告摘要 (DOC)：

http://www.hkgolden50.org/population_chi.pdf

簡報 (PPT)：

http://www.hkgolden50.org/population_ppt.pdf

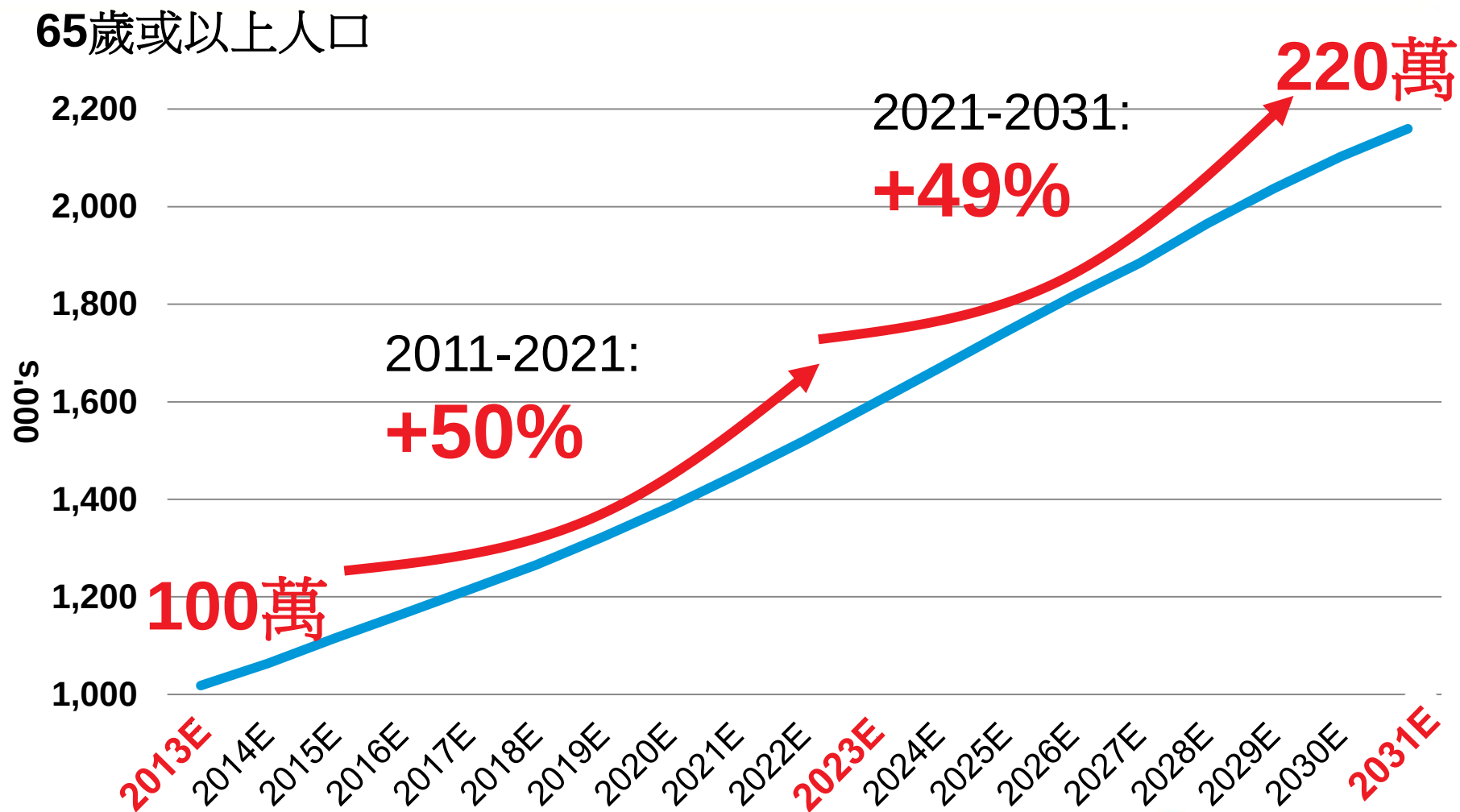
幸福繫萬家 活力聚香江
香港人口未來二十年的機與危



我們有否足夠的財政實力，
令香港能為年輕人創造
機會的同時亦能妥善照顧
老人家？



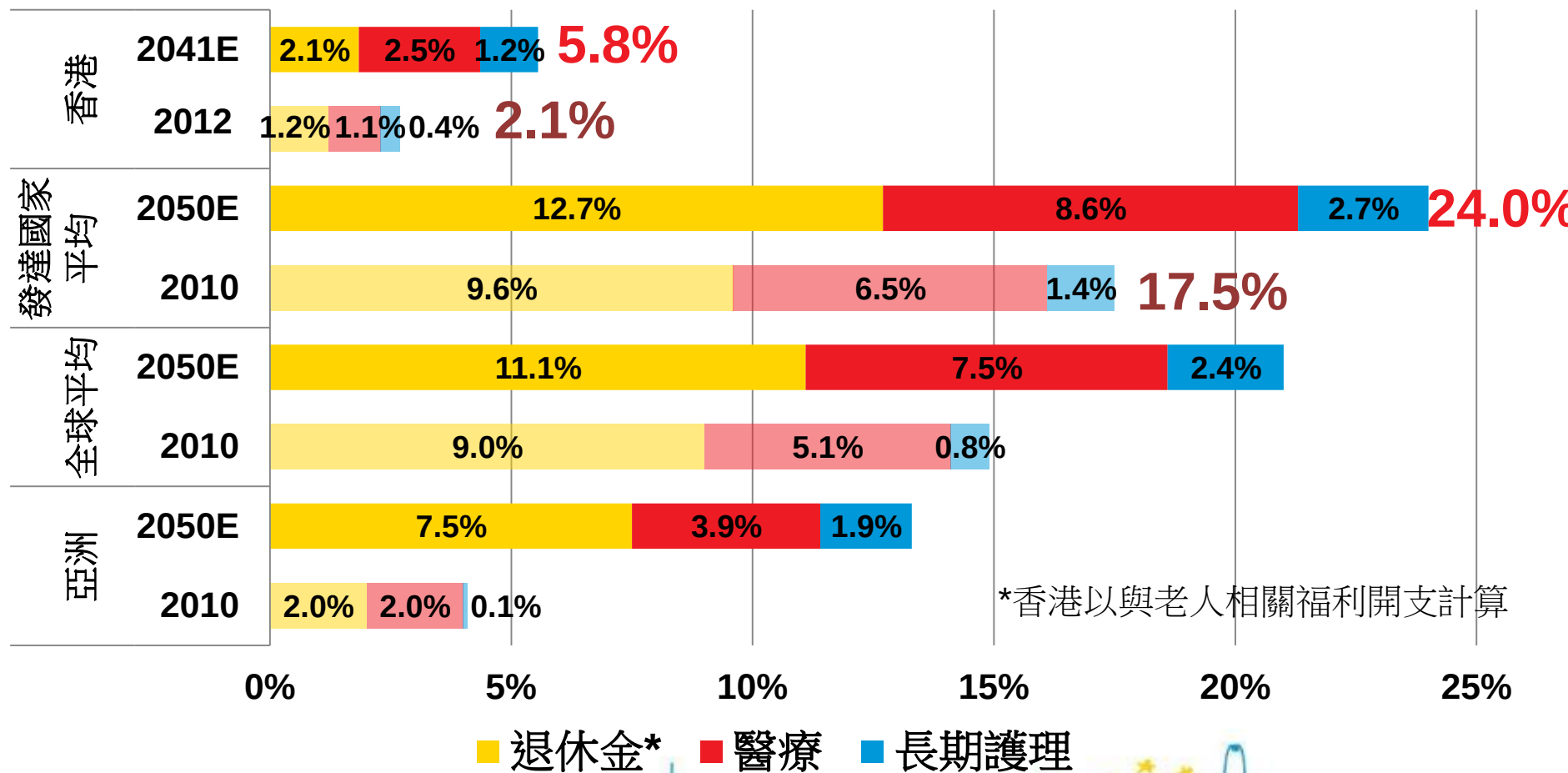
我們老年人口增長的速度是整體的8倍



資料來源：香港統計處

與人口老化相關公共開支將倍增

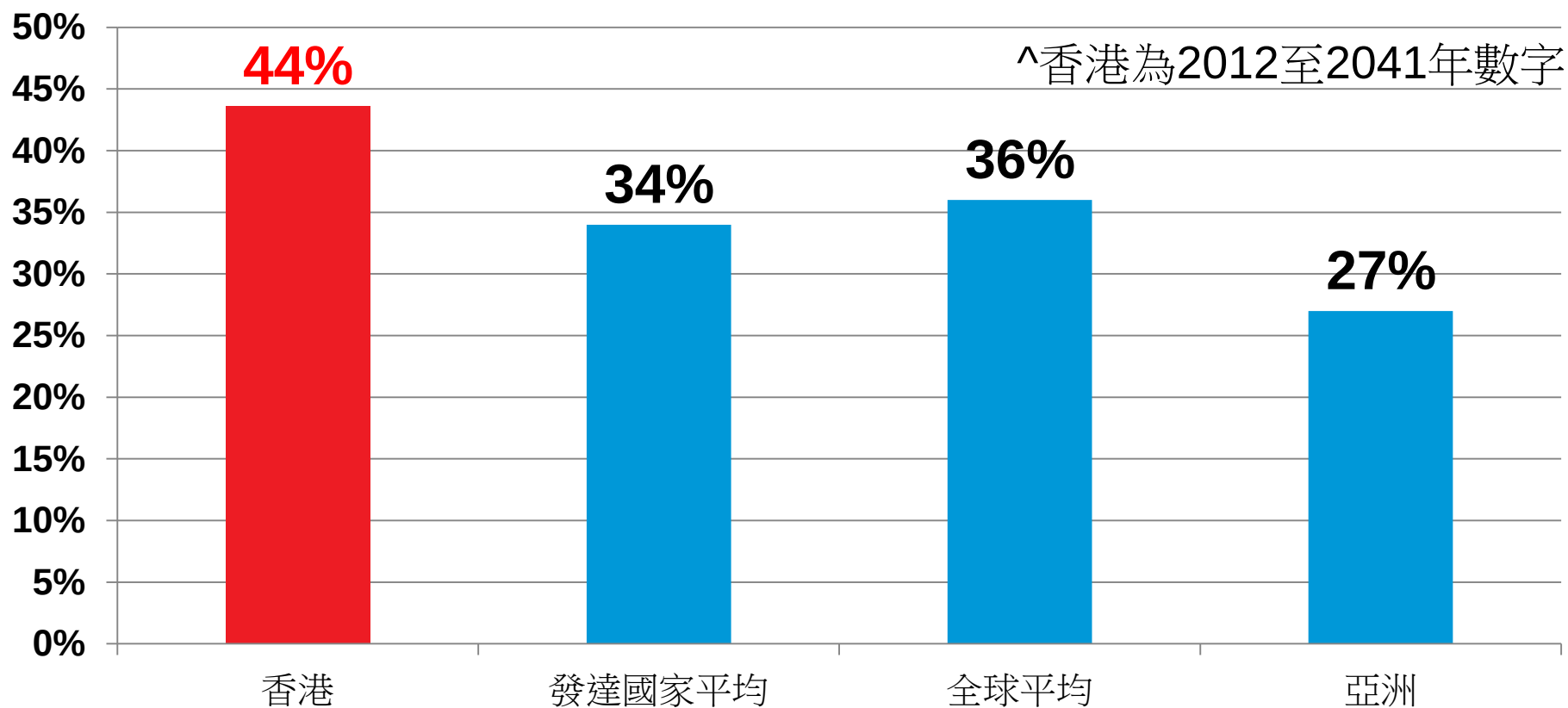
與人口老化相關的公共開支佔GDP比例



資料來源：HKGolden50、標準普爾

醫療開支為人口老化支出的主要部分

醫療開支增長佔與人口老化相關的
總公共開支增長的比例 (2010至2050年)



資料來源：HKGolden50、標準普爾

Healthcare Reform

- (1) **9 New Public Hospitals** (19,000 new beds +c60%), 8,000 Doctors (+c60%), Medical students 800 (+c90%)
- (2) **Senior Centres in 18 Districts**
- (3) Private Healthcare >Tripling
- (4) **5th Pillar Industry** + spinoffs + O'seas Doctors
- (5) Medical Reform => Zeroise Rise in HC Costs due to Ageing



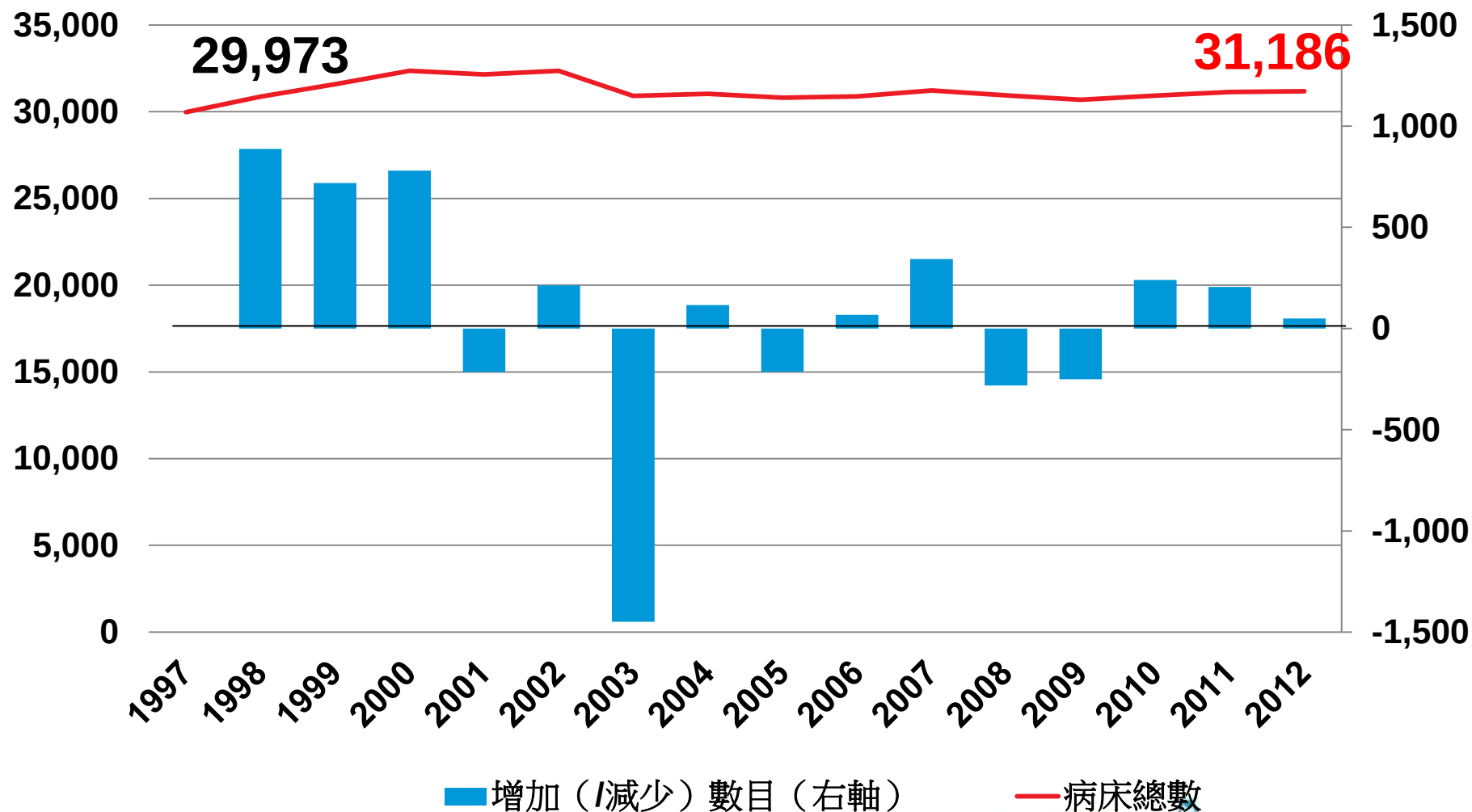
公營醫療系統必須負起人口老化重擔， 擴充逾50%的規模

香港病床數目分佈比例
(假設總數為100張)

類別		病床數目
公立醫院病床		90
• 老年病人佔用的病床	44	
• 其他	46	
私家醫院病床		10
總和		100
老年病人所需病床數量將增長117% (117%*44)		51

已是現有私家醫院
病床總數的5倍

香港病床數目



資料來源：香港年報

*病床數目包括普通科病床、療養病床、精神科病床及智障科病床

香港需盡快改革醫療體系

- 香港極為迫切地需要醫療體系規模的擴充，來應付未來20年長者人口倍增：
 - (1) 我們現在容量已經不足
 - (2) 醫療及長期護理服務的擴充需要很長的前導時間 (lead time) 來興建新設施和訓練員工
 - (3) 醫療服務不足會推高收費、各服務大排長龍；這會令我們日漸年老體弱的長者們，不論在財政或健康方面均感到憂慮、沮喪
- 正如今日我們後悔10年前沒有造地建屋，我們10年後也會後悔今天沒有建醫院——早知今天，何必當初呢？



擴充醫療體系

- 醫管局2010年數據：每4名男性或每5名女性中便有一名會在75歲前罹患癌症；換言之，一對夫婦中至少一人在75歲患癌機率高達40%
- 大腸癌 (第二普遍的癌症) 的治療費高達74萬港元

個案分享 - 大腸癌

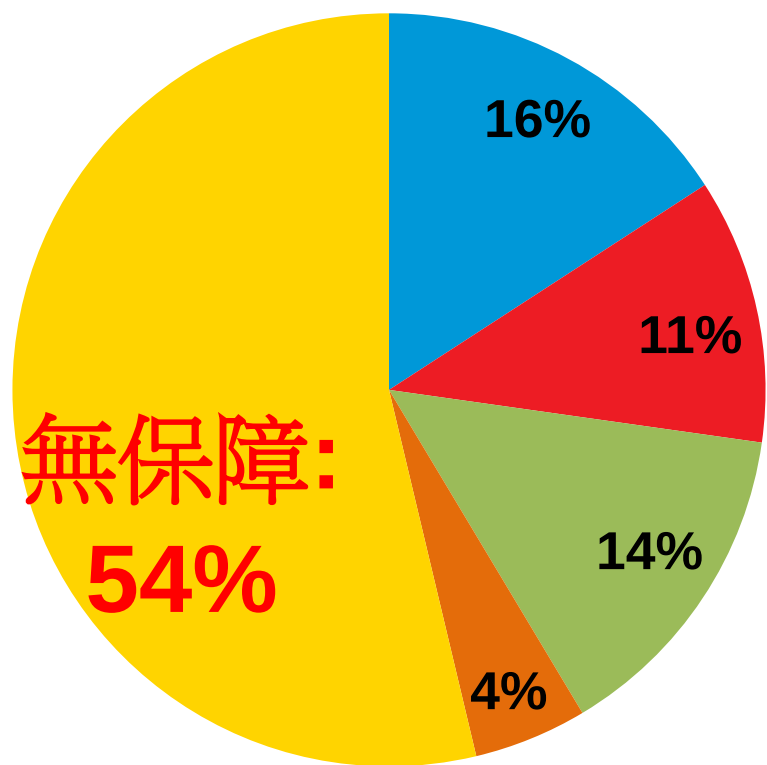
醫療費用:

檢查及電子掃描等	: HK\$ 30,000
手術	: HK\$ 140,000
化療	: HK\$ 500,000
住院費及其他	: HK\$ 70,000
總共	: HK\$740,000



我們逾半人口沒有購買醫療保險 來應付不斷上漲的醫療開支

受醫療保險/福利保障人口比率



- 只受個人購買的私人醫療保險保障
- 同時受個人購買的私人醫療保險保障及享有私營機構僱主 / 公司所提供的醫療福利保障
- 只享有私營機構僱主 / 公司所提供的醫療福利保障
- 只享有公務員 / 醫院管理局的員工醫療福利保障

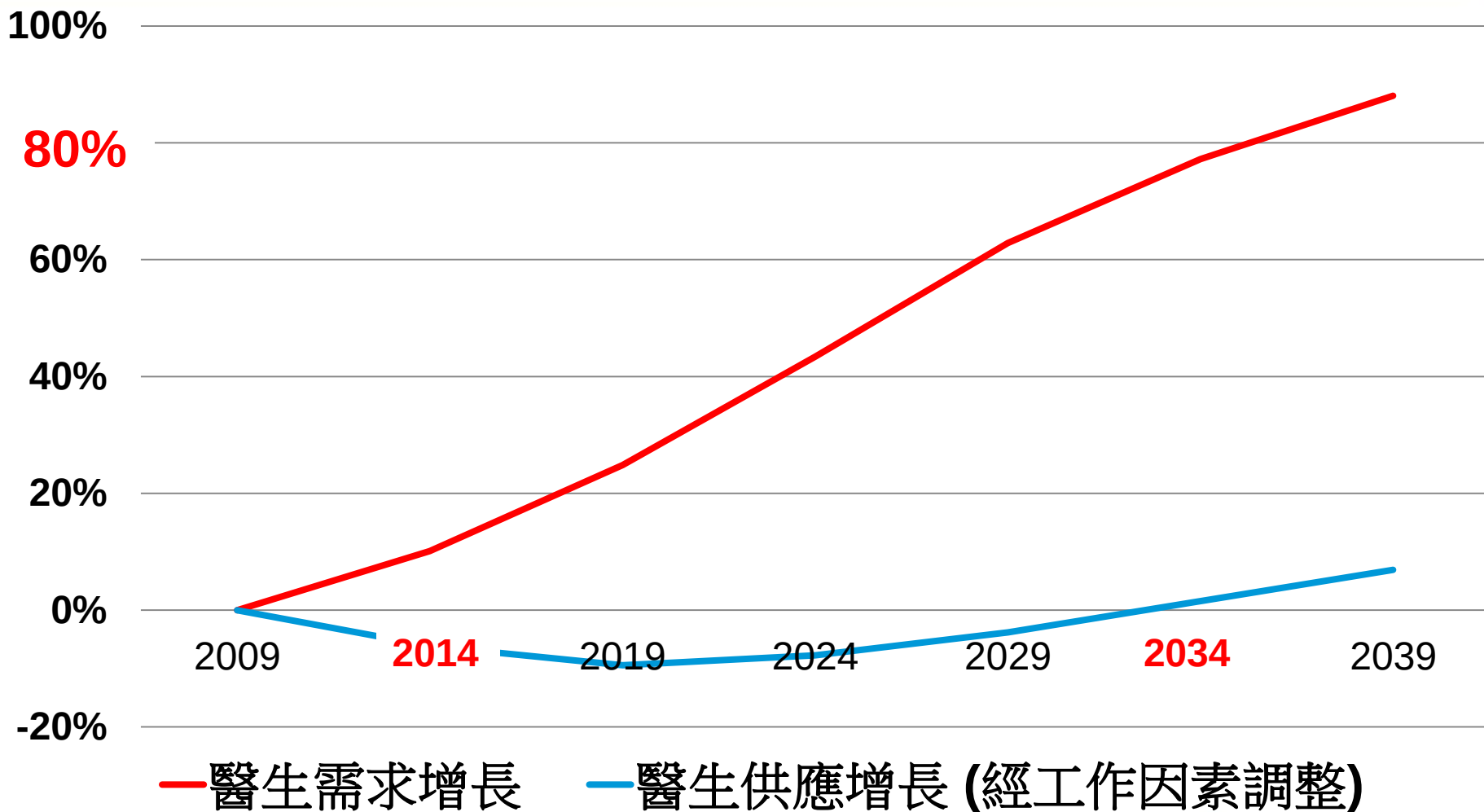


私人醫療保險通常不能便宜 及徹底地保障購買者

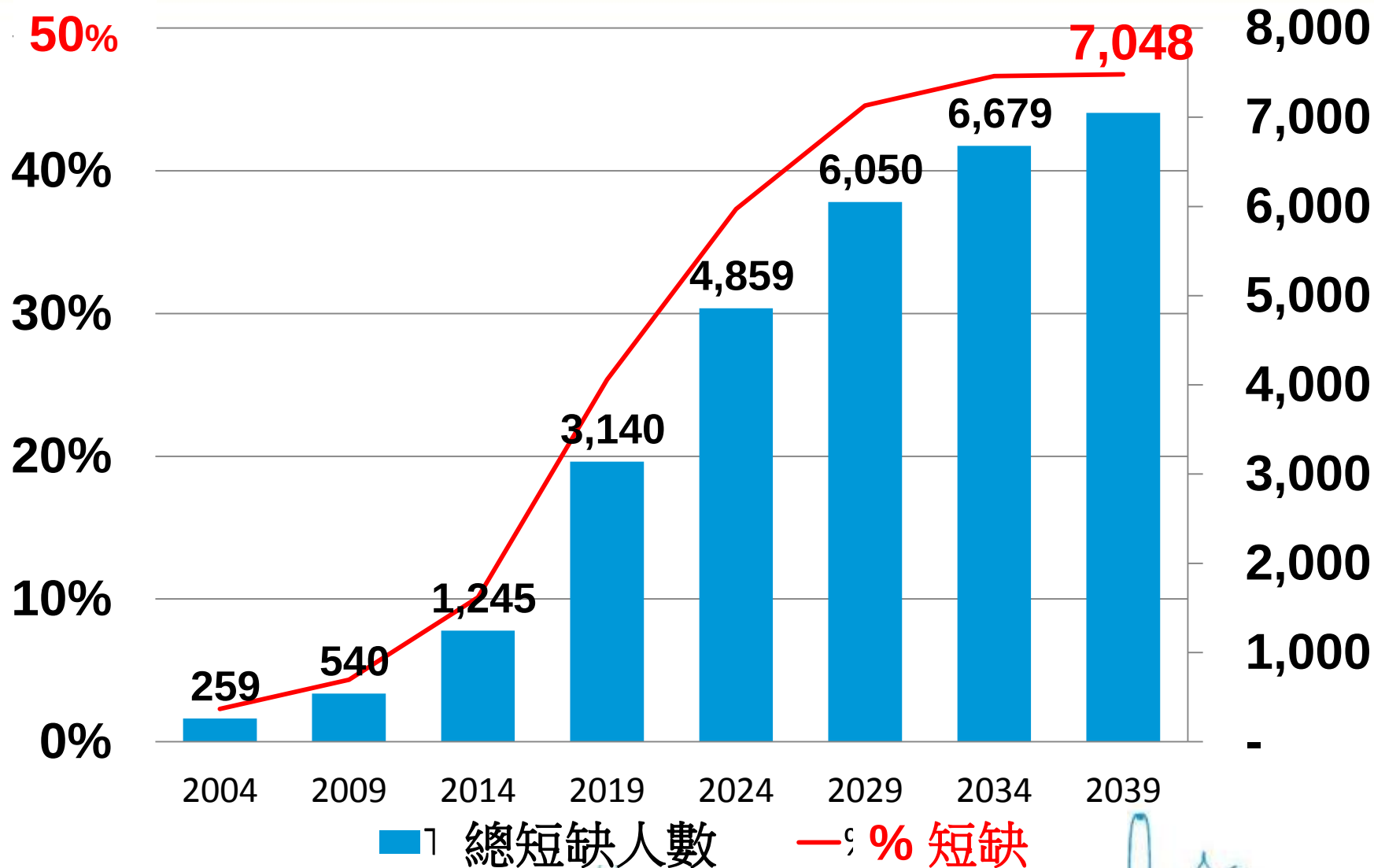
- 極少保險公司接受**65歲以上**人士購買住院保險；即使接受的公司也要購買者**付多50%以上**的供款
- 絕大多數保險計劃**不會全面承擔所有醫療支出**。**宏利2012年報告**：平均危疾保險賠償額為**358,700港元**，在大多數情況均不敷應用
- 在**美國**，**62%的破產申請**原因為醫療支出，但在公營國家醫療服務保障全國國民的英國，此數字只有**5%**
- 為**基層補貼醫療**開支是**最能賦予尊嚴**的扶貧方式



醫生增長對比佔床日數增長預測

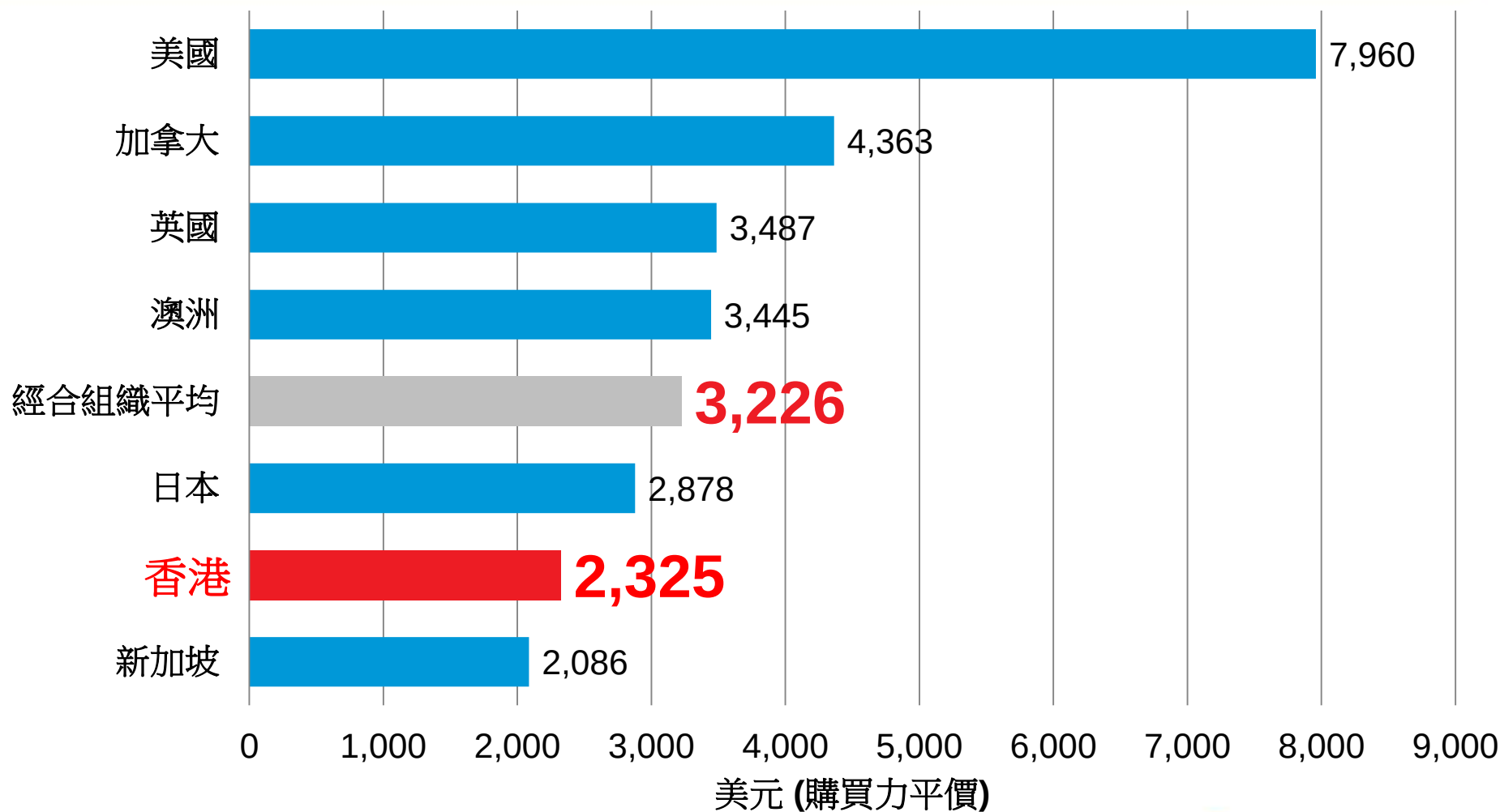


醫生短缺人數 (等同全職人員數目) 預測



資料來源：醫院管理局，HKGolden50

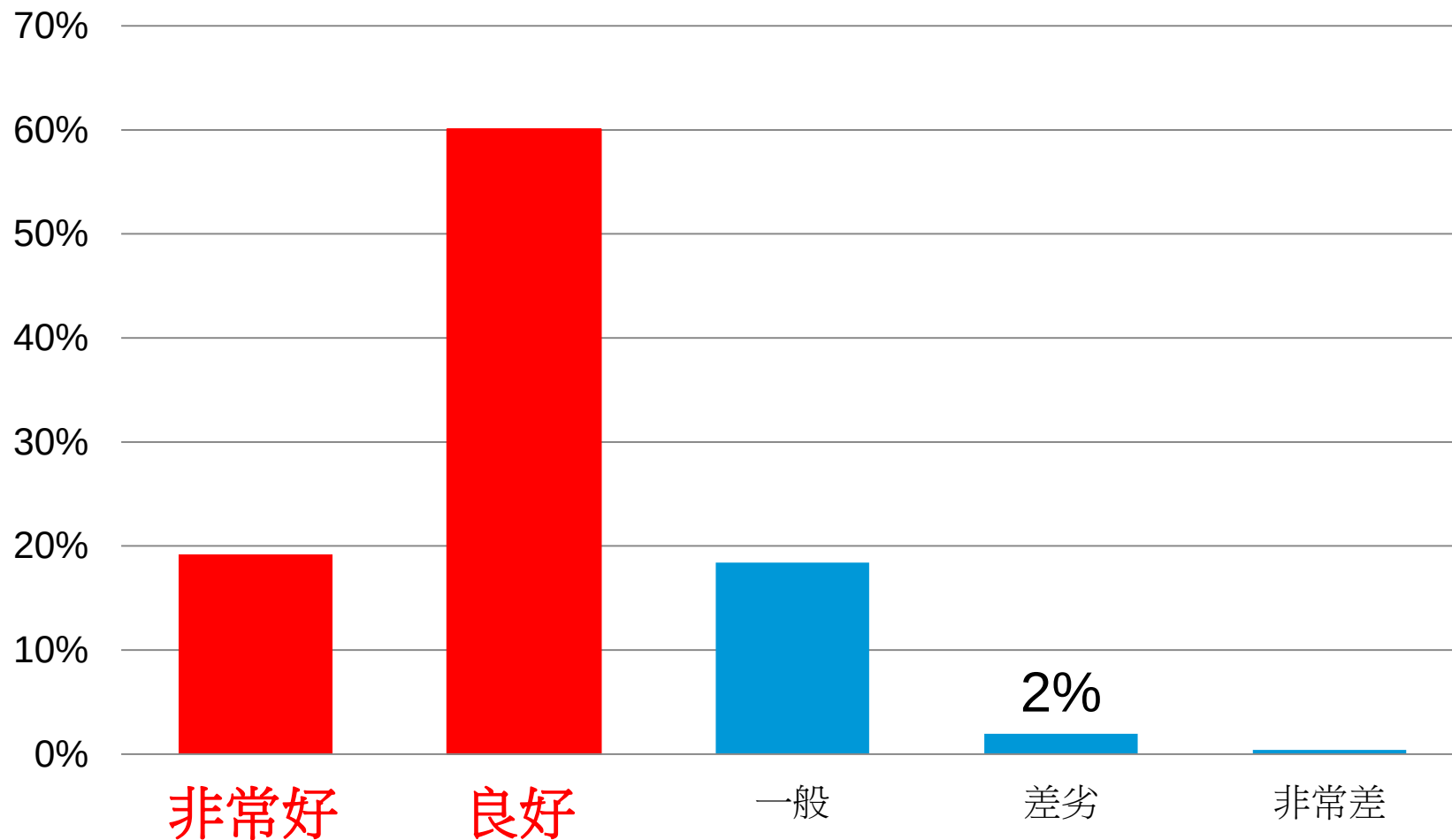
人均醫療支出



*2011年或最新數據

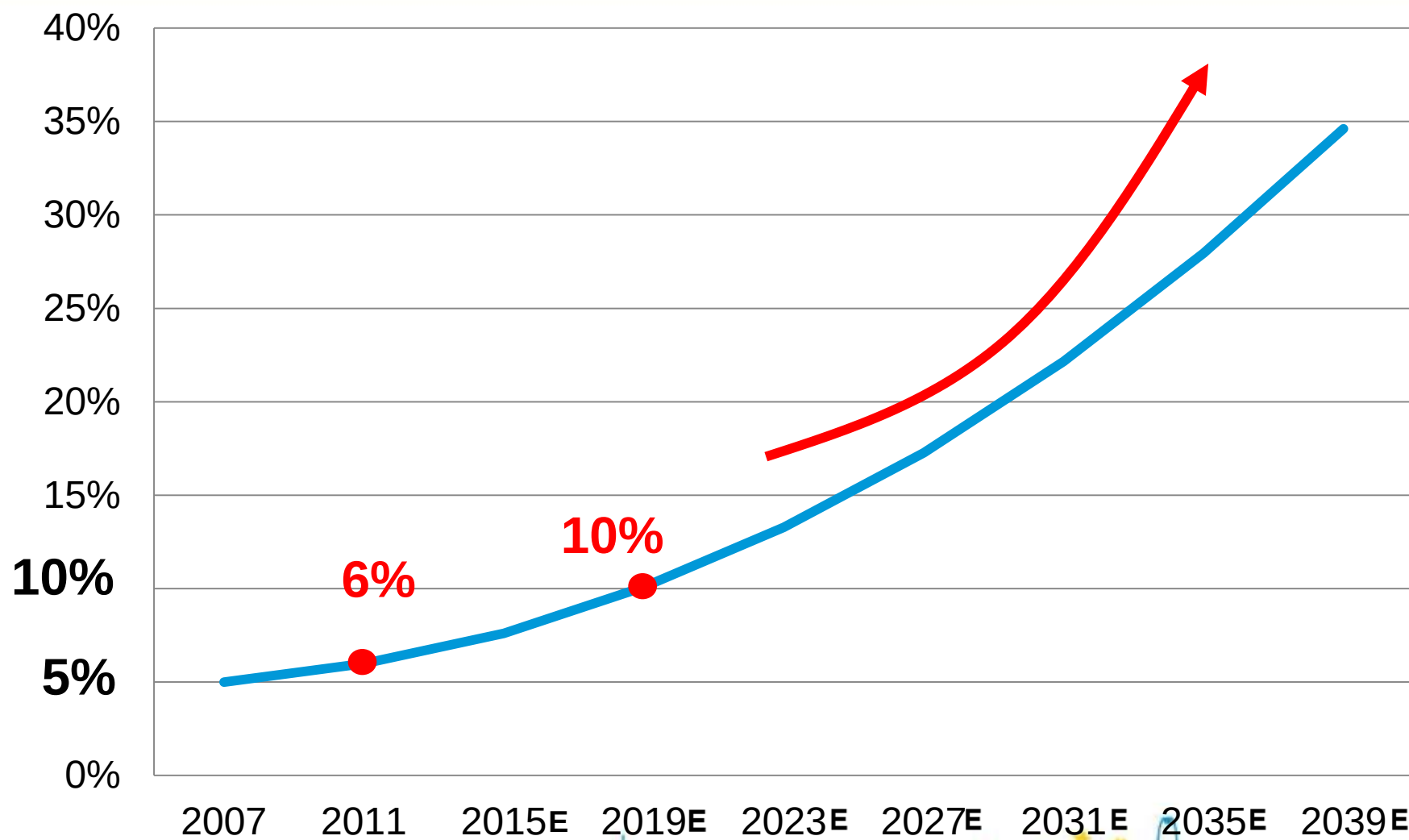
資料來源：經濟合作與發展組織、香港衛生署

受訪者對醫院服務的整體印象評分



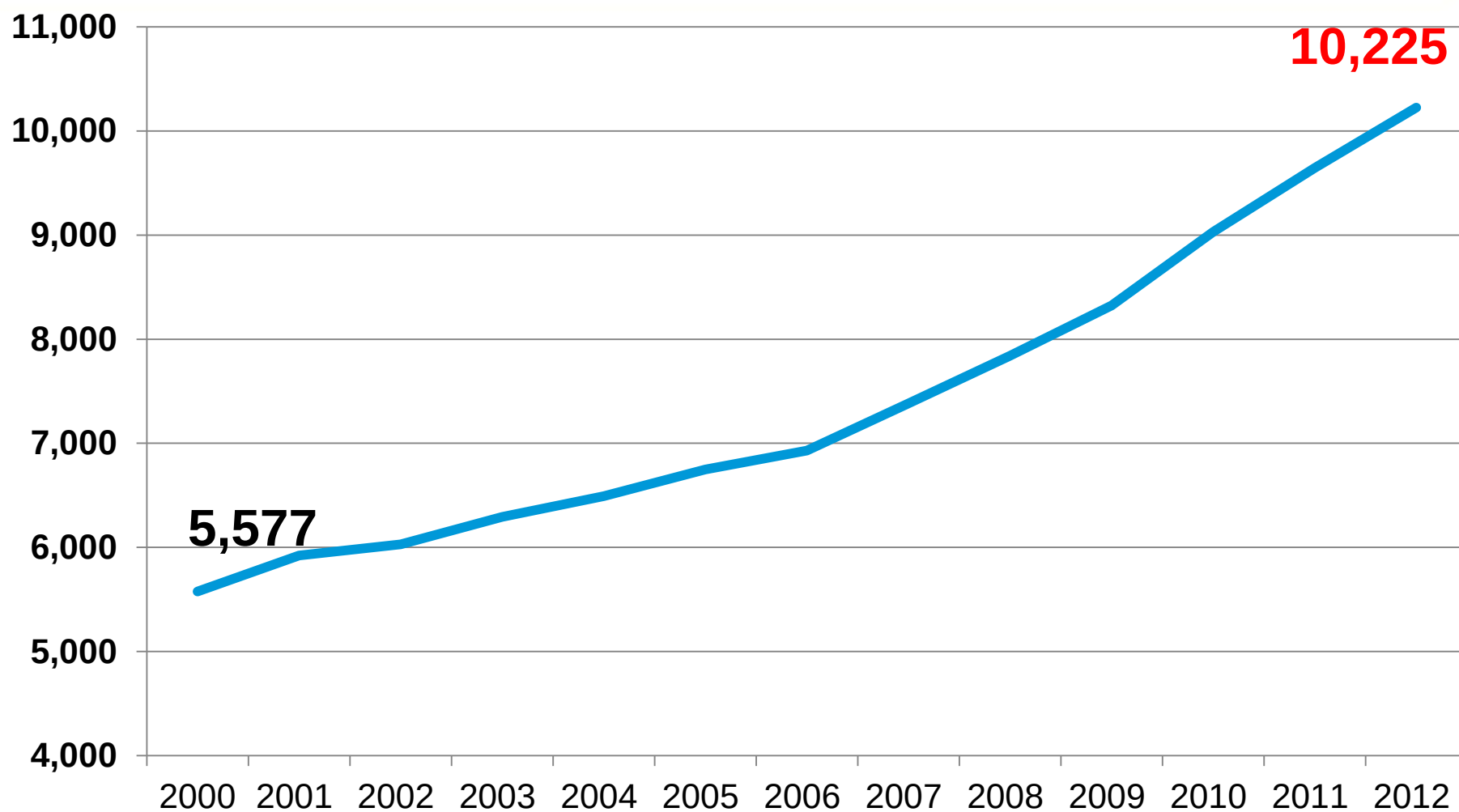
資料來源：香港醫管局(2010年)

非本地非產子病人佔 非產子病人總數百分比預測



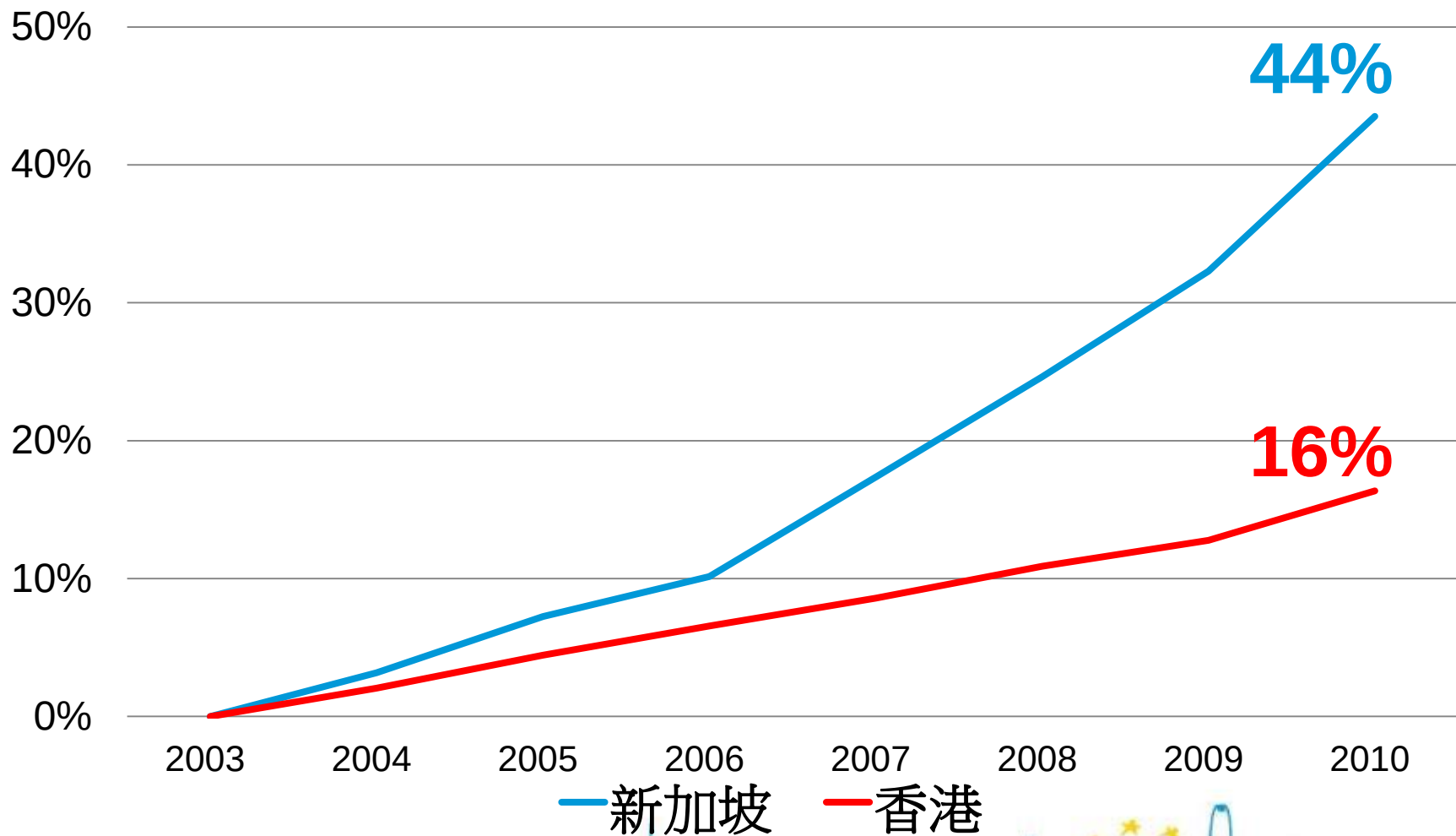
資料來源：香港統計局，明報，文匯報，HKGolden50

新加坡醫生數目



資料來源：新加坡衛生部

自2003年起的醫生供應增長

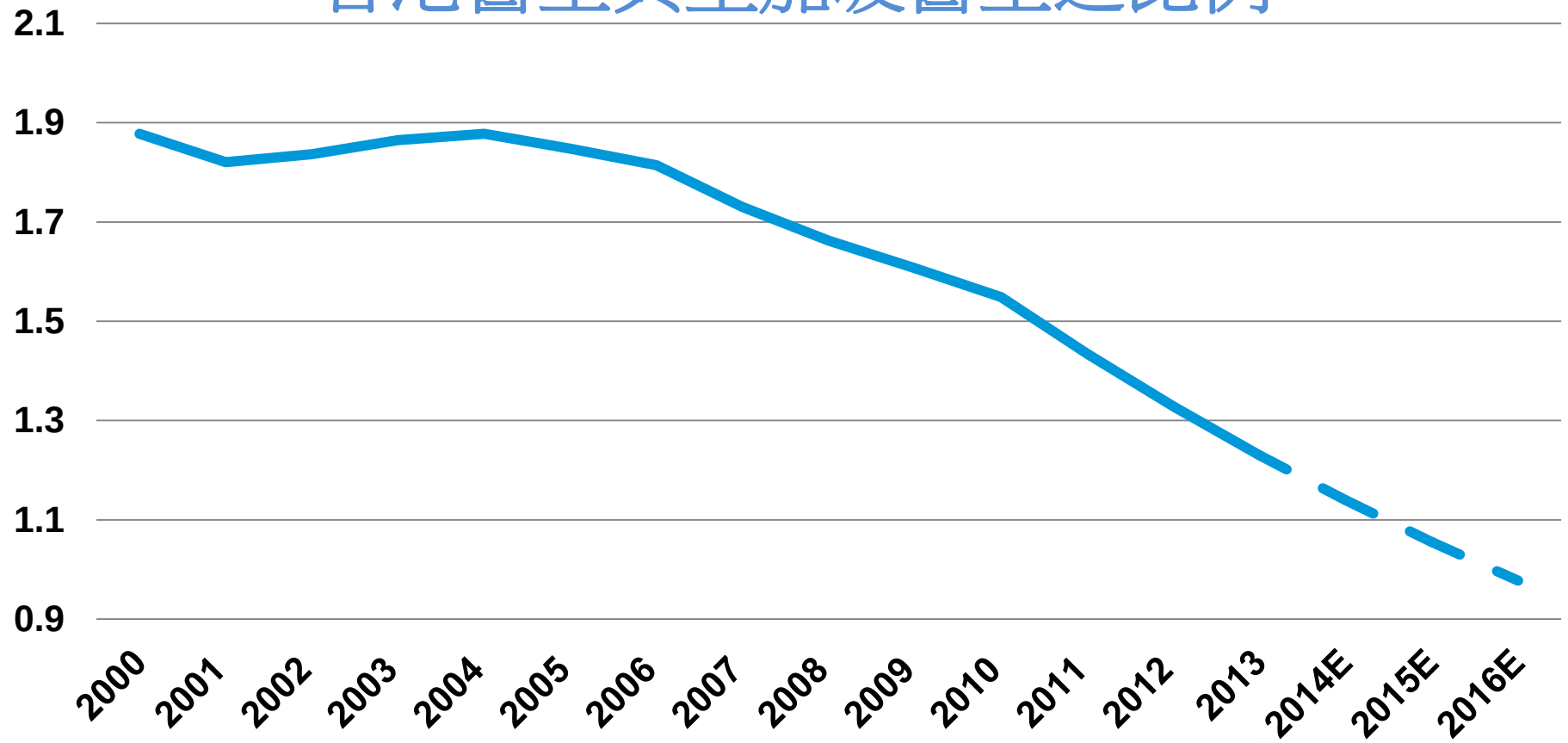


資料來源：新加坡衛生部，香港年報

新加坡醫生供應已隨後趕上...5年後更超越香港

HKGolden 5★

香港醫生與星加坡醫生之比例



資料來源：新加坡衛生部，香港年報

訓練、入口護理人員

- 護士退休潮：由2012年的100人增加至2013後的年年400人；幸好自2008年護士學校重開後，每年訓練出的新護士增加了一倍
- 由於老年病人比年輕病人需要更多照顧，我們需要更多護士和護理員。老人院現在很難聘到新員工；菲律賓等東南亞國家人口十分年輕，我們可用較高薪酬吸引他們來港照顧我們英語水平日漸提升的長者們。

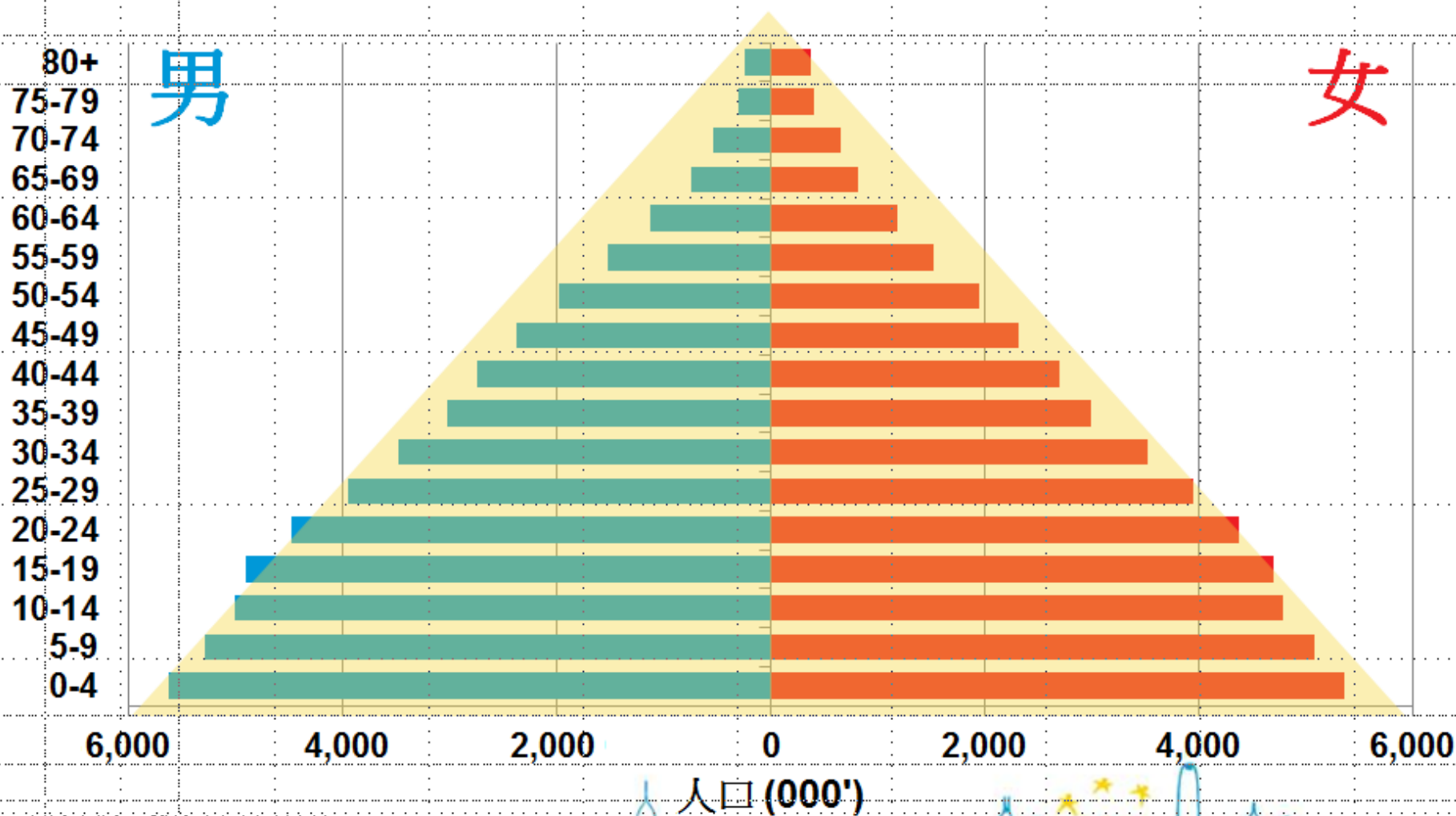


菲律賓等地的年輕人口可提供勞動力 照顧我們的長者：win-win

菲律賓按年齡人口分佈

男

女



資料來源：菲律賓國家統計局

Healthy and Happy seniors – promote Active Ageing

(健康樂頤年：促進活躍養老)

HKGolden 50

- 綜合醫療、社區、教育、福利等資源，興建大量地區性「長者中心」，讓他們成為區內長者的好去處
- 插針搵地起→一站式綜合社區中心→太極、身體檢查、社區活動...
- 每個家庭都有老人家→贊成！



Play Mahjong! (耆英齊來打麻雀)

- 港大及中大合作研究：**60歲以上患腦退化症人數預期增加222%**，由2009年的103,433人增至2039年的**332,688人** (佔長者**15%**)
- **80歲以上**人士中有**20-30%患腦退化症**；65歲以上人士每老5年患腦退化症機會加倍
- 嶺南大學：**四周環境的刺激**對保護老人腦部神經連接能起關鍵作用



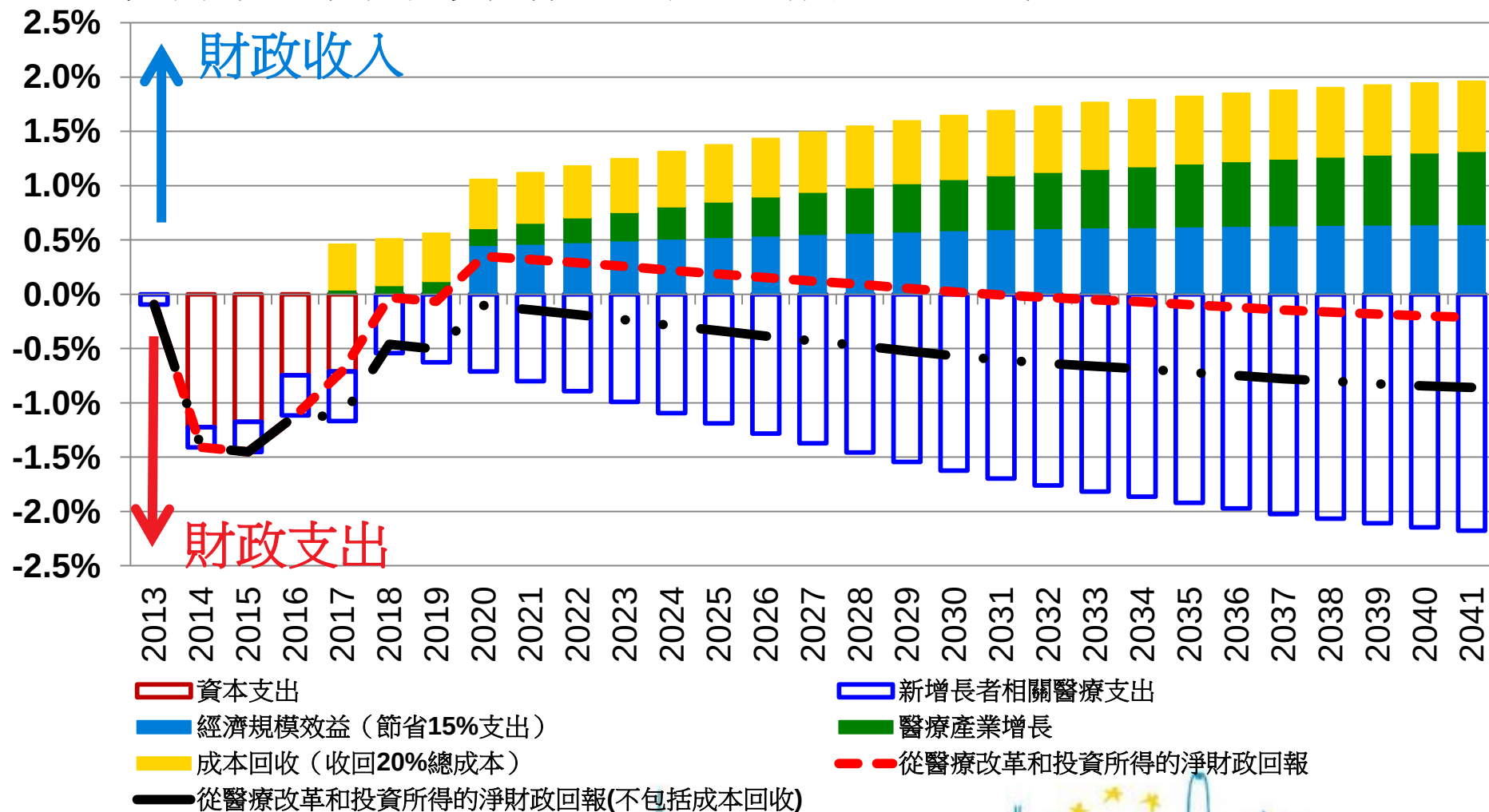
醫療系統的擴充和重組可創造經濟規模效應

主要參數及假設	
擴充容量的投資	
新增容量投入服務的年份	2020年
經濟規模效益節省的支出	15%
刺激私家醫療產業發展	
私家醫療產業服務佔GDP比例	1.5% (2013年) 5% (2041年)
私家醫療產業增長的首年	2017年
醫療改革：通過入息/資產審查增加成本回收	
額外回收成本比例（現為5%）	15%



投資 + 擴建 + 改革 + 增加成本回收 → 抵銷(nullify)人口老化對醫療開支的影響

從醫療改革和投資所得的財政回報佔GDP比例



引入人才：惠及公共財政並間接創造就業 (新知識、新網絡等)

主要參數及假設

引入人才計劃

開始年份

2014

首年吸納人數

3,000

每年吸納人數的增加

1,000

產生的財政收入

引入人才的人均GDP相較香港整體人均GDP比例

200%

平均每兩名新人才購入一單位

地價佔樓價比例

50%

平均單位售價 (百萬港元)

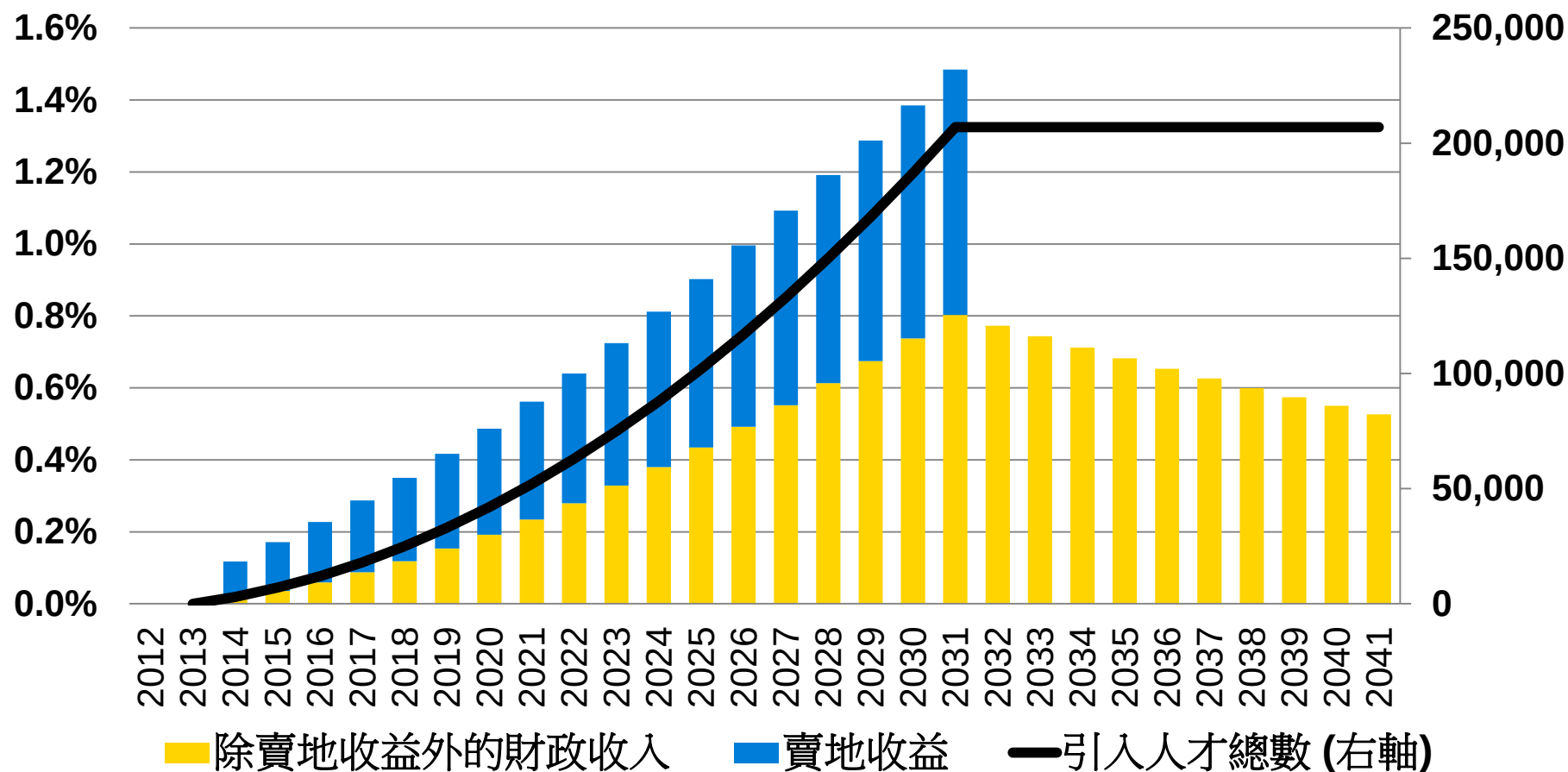
3



引入人才：剛好能在受退休潮打擊最大時幫補財政

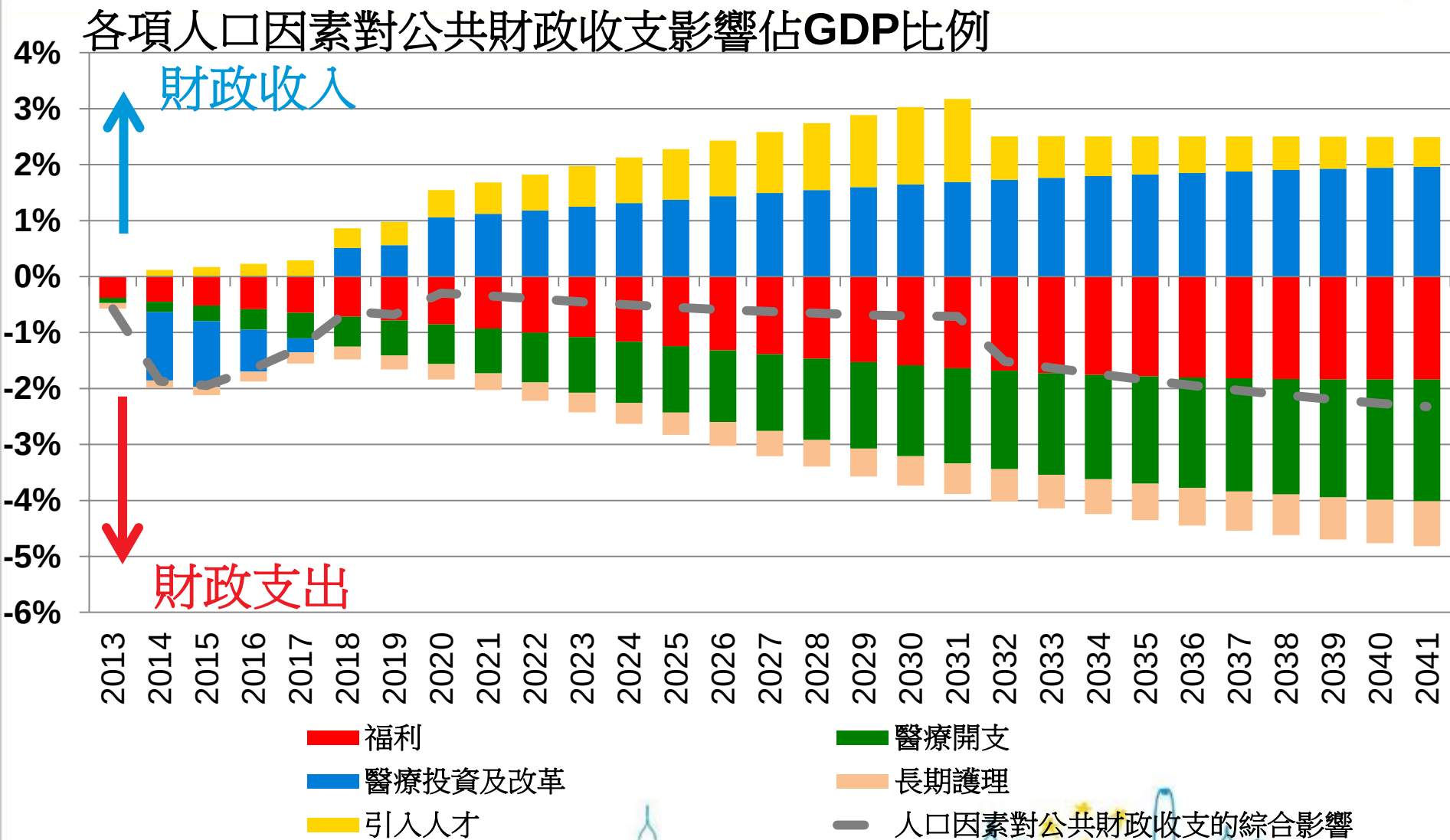
HKGolden50

引入人才帶來的財政收益佔GDP比例



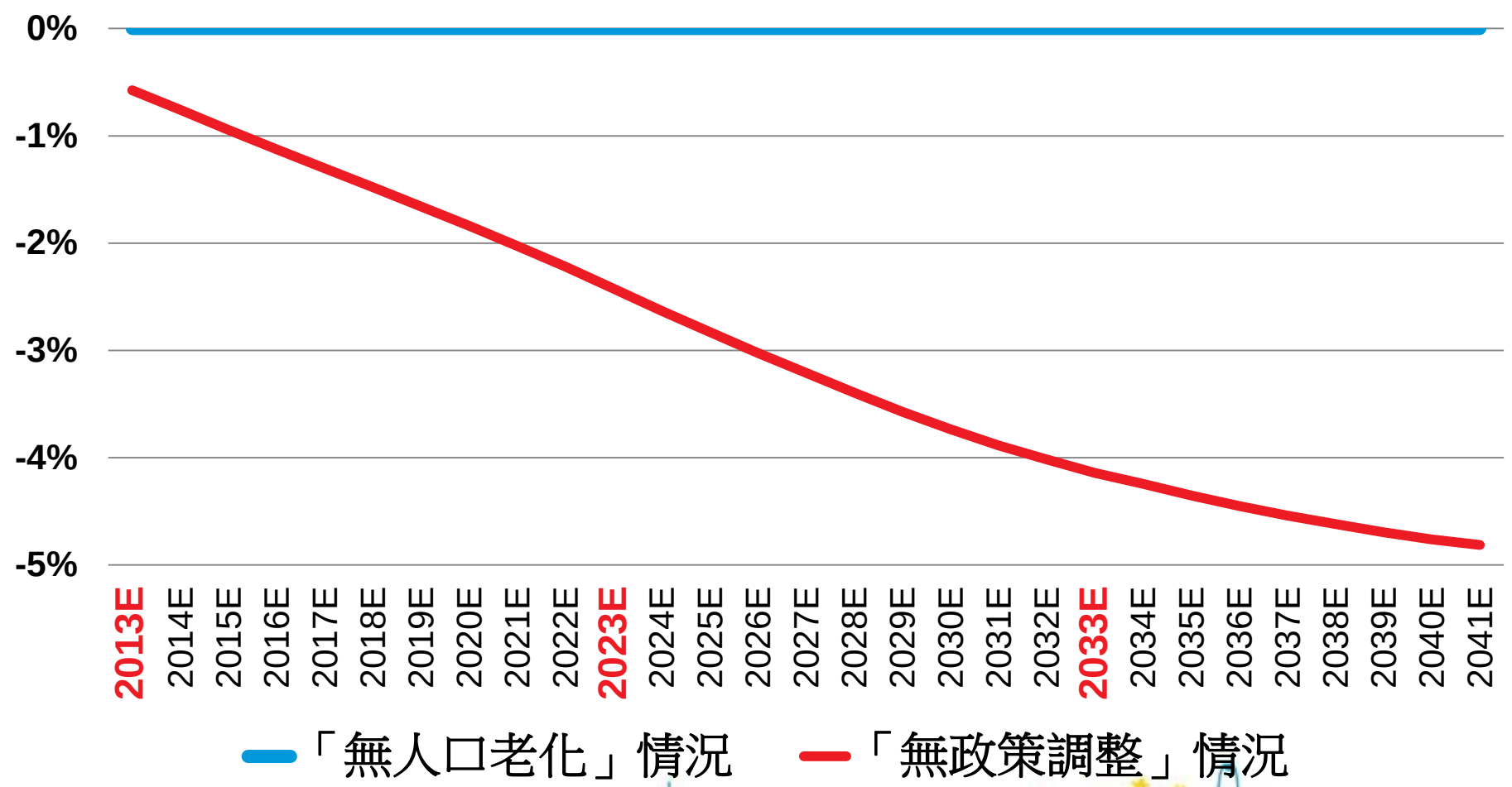
資料來源：HKGolden50

活用政策工具創造最理想財政、社會、經濟效果



如無政策調整，香港將像其他地區般陷入長期赤字

財政結餘佔GDP比例



資料來源：HKGolden50

我們有很多不同財政及其他工具可供選擇→ 中和老化的影響，建設更富活力的香港

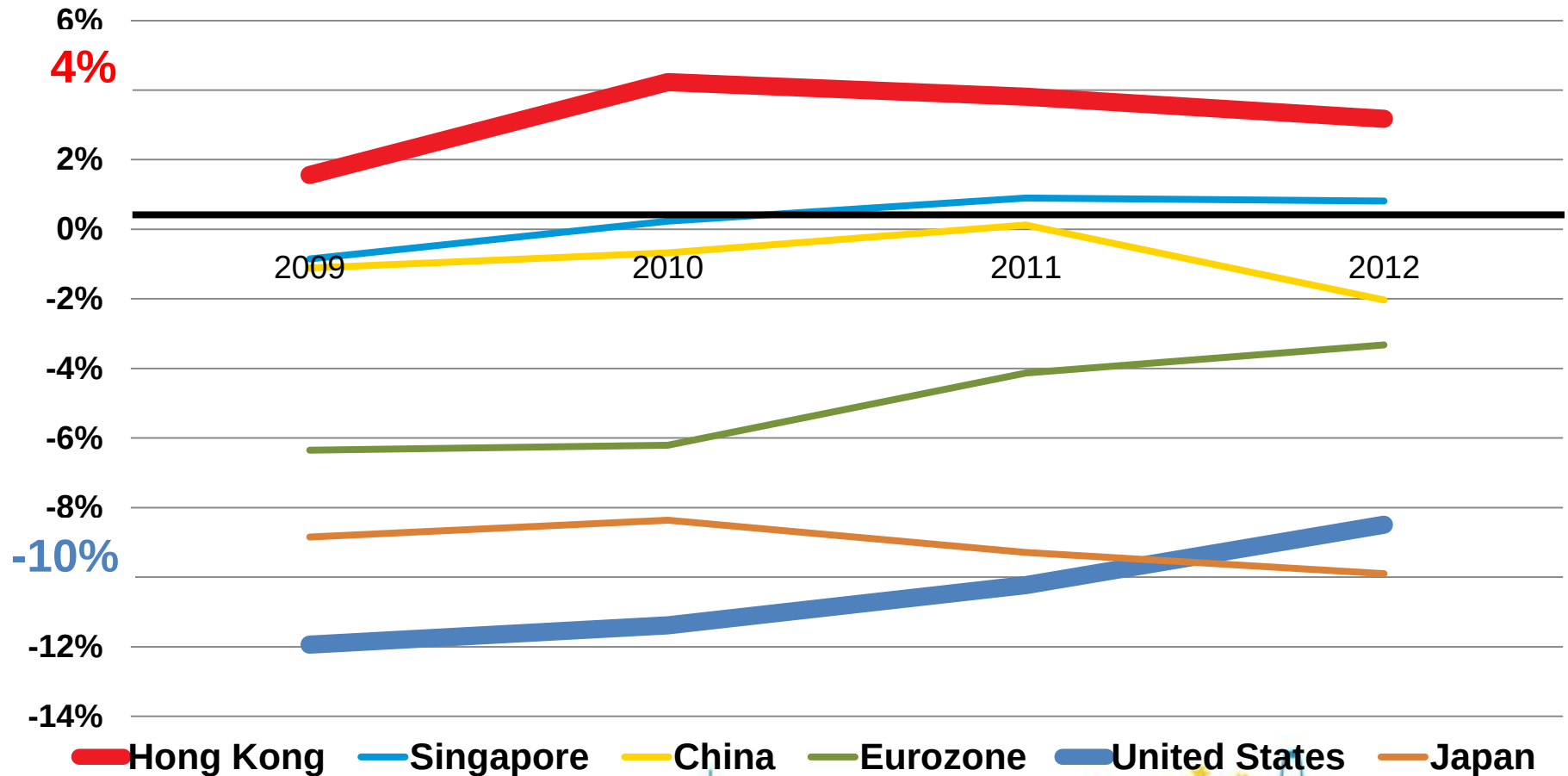
	(a) 無政策改變 (不做任何事)	(b) 投資醫療容量 、經濟規模效益	(c) = (b) + 增加成本回收	(d) = (c) + 引入人才
(i) 基本情況： 有資產審查 的長者生活津貼	-3.0%	-2.3%	-1.8%	-1.1%
(ii) 無資產審查 的長者生活津貼： 65歲以上人士每人每月 2,200元	-3.6%	-2.9%	-2.4%	-1.8%
(iii) 無資產審查 的全民退休保障： 65歲以上人士每人 每月4,000元	-7.0%	-6.3%	-5.8%	-5.1%

我們可活用各項政策工具達到最理想社會、經濟效果



Structural NOT Cyclical => Invest Now

Fiscal Surpluses/Deficits



Source: OECD

香港沒有解決不了的人口老化問題！

- 我們要**保持信心**！
- (1) 相對其他地區，香港在面對人口老化時**財政、社會**情況皆**十分健壯**
- (2) **強烈界外效應**→當一套全觀人口政策在經濟、社會上推行，它可以：**(i)** 為百姓家庭加添**安全感**——因老有所依、年輕人有理想就業——並刺激消費；**(ii)** 令香港在**國際競爭**大獲全勝——別國年年赤字、加稅，香港則安然無恙；**(iii)** **彩虹橋**——使財富流到年輕一代手中



幸福繫萬家 活力聚香江

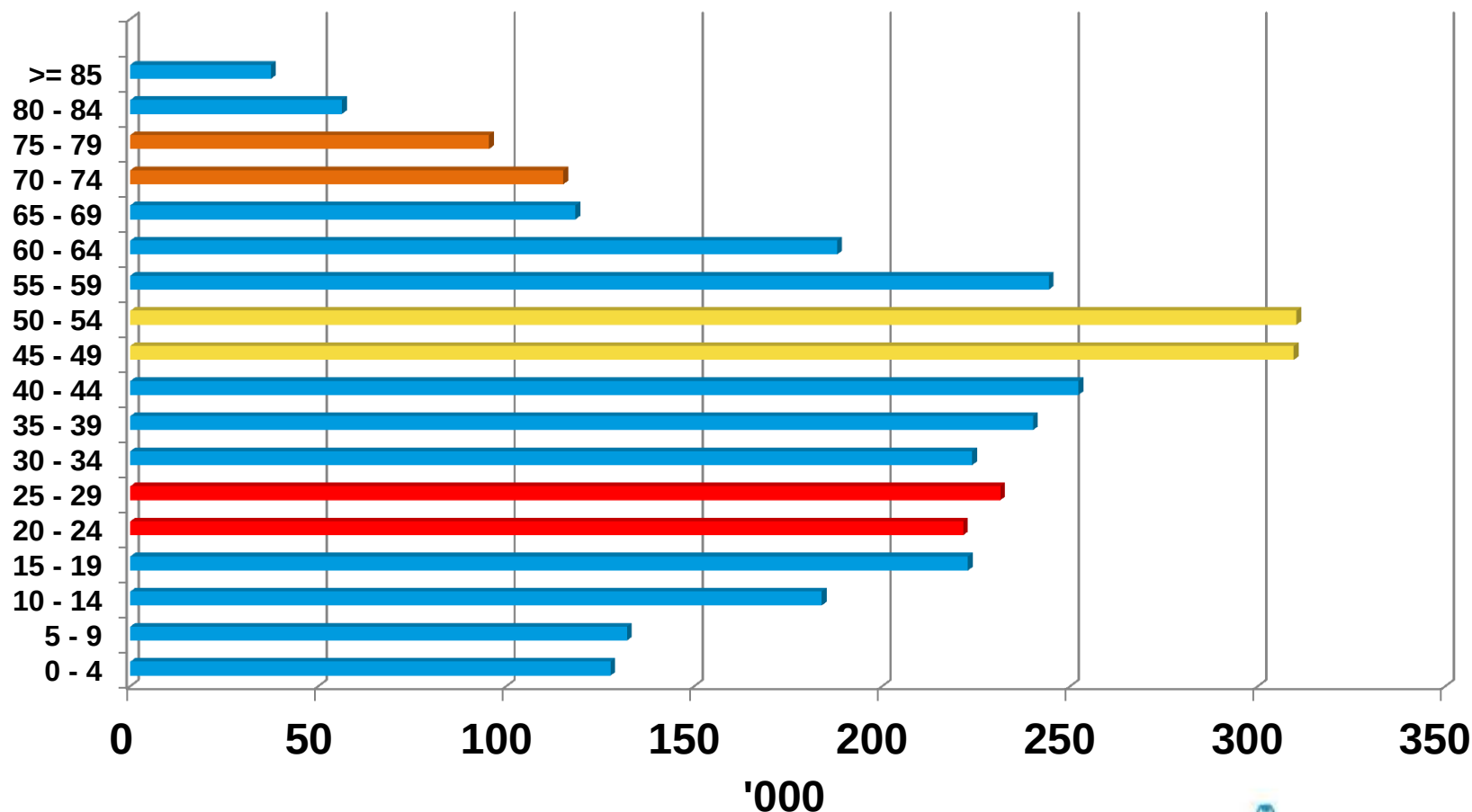
香港人口未來二十年的機與危

HKGolden50



黃金五十？盛衰關鍵

佔香港男性最多的年紀群:50-54歲(黃金五十)



請隨便發表意見

謝謝！



呼籲各位...

傳給五位親友

