

國際投資管理董事總經理、特許財務分析師、  
曾擔任外資及本地投行研究部擔任分析師及主管逾14年之久，專長  
於中小型股研究。後轉職擔任对冲基金經理，2010年創立祝騰。  
筆者博客：blog.sina.com.cn/raymondj2011



美術：任羅橋

## 社會矛盾 萬惡源頭

前幾天和一家香港著名的零售連鎖店公司管理層會議，該公司8月的銷售額按年倒退超過五成，該月份損益表已由盈轉虧。過往10年，每年盈利均超過3億元以上，2014至2015年高峰期甚至年賺超過10億元。因為現金流強勁，所以每年派息比率均極高。管理層坦言近期零售市道之差，已超過2003年沙氏時期，乃歷史之最。最要命的是，完全沒法子估計社會騷亂甚麼時候才會終止。就算終止，估計也需要超過半年以上時間，遊客才會恢復信心來港消費。

### 民主國家失業嚴重

現在唯一能做的就是節流。希望透過與業主談判，目標降低租金成本20%。同一時間，員工需放無薪假期，減少工資成本。由於短期現金流變成流出，為了持盈保泰，未來一年分紅極可能被削減。作為本地最具規模及最佳管理之一的零售公司也不能幸免，相信大部分香港零售及食肆在8月起均無可避免開始虧蝕。估計業界裁員潮及倒閉潮在未來數月將進入

高峰。經濟轉差，大眾消費會進一步放緩，形成惡性循環。

過去10年全球央行施行的量化寬鬆，促使金融資產價值（尤其是房地產）大幅膨脹，製造更大的財富懸殊，仇富心理及**民粹主義**（見96頁財經詞彙）抬頭。奉行民主制度的西方國家社會問題，並不少於獨裁及專制國家。歐盟成員國如希臘、西班牙、意大利、法國等失業率長期高企，分別為17.6%、14%、9.7%及8.7%。這些國家年輕人失業率更加嚴重，分別高達35.4%、32.4%、34.7%及24.6%。人民對制度及政府一樣充斥不滿及憤怒。英國公投脫歐，主因就是當地人不滿拿歐盟護照者及新移民（身為歐盟成員國，英國沒能力限制移民）搶走了他們的飯碗及福利。

香港的失業率只有2.8%，年輕人平均失業率亦只有5.5%，基本上是全民就業。香港人根本不知道失業及待業之苦。筆者年輕時曾經在加拿大溫哥華生活過，雖然那裏環境地大物博，但找工作極困難，所以決定回流香港，因為事業對年輕人實在太重

要。假如香港失去經濟繁榮，香港的下一代將會面對重所未見痛苦。

### 五大社會矛盾需化解

香港的最大的社會矛盾是：  
一、樓價已成天價，永遠不能負擔。就算能負擔，也終生成為樓奴的奴隸；二、地產霸權，壟斷各行各業。租金高昂，創業艱難，小生意難以生存；三、港人資源被分薄，例如新移民可享受綜援，甚至公共房屋；內地人可使用本地醫療服務及上本地學校；四、內地水貨客影響本地人民生；五、內地人搶去本地人就業機會，本地人晉升機會被剝奪。其實上述不少問題，政府假如有決心，均可有辦法化解。但缺乏遠見，官僚主義及太多的利益及壓力團體，利用司法覆核等手段，令社會矛盾一直深化發酵。香港地產商其實已囤積大量新界農地，假如政府和地產商妥協，將某比例土地轉變成公屋居屋，換作開發私人物業的條件，房屋供應將可大增。如不少英國私人發展商項目，都必須將一部分範圍比例撥作公營房屋（稱為Council Houses）。FM

香港地產商其實已囤積了大量新界農地，假如政府可和地產商妥協，將某比例土地轉變成公屋居屋，換作開發私人物業的條件，香港房屋供應將可大增。