

## 第三章

---

# 经济

二零一二年，全球经济环境严峻，  
香港经济主要受外部需求疲弱拖累，仅见温和增长。  
不过，本地需求仍然强韧，失业率得以维持在低水平。  
随着本地经济增长减慢和外围价格压力缓和，  
通胀在二零一二年逐步回落。

香港经济自二零一一年年中起显著放缓，在二零一二年全年表现欠佳。货物出口仍然是最弱一环，因为欧债危机仍未解决，主要先进经济体复苏乏力，令外贸环境充满挑战。尽管访港旅游业再有显著增长，服务输出亦见减慢。不过，内部经济表现不俗，消费及投资都有稳健增长。

二零一二年全年计，本地生产总值实质增长1.4%，升幅较二零一一年的4.9%有所减慢。季度表现方面，实质本地生产总值在第一季按年微增0.8%，在第二、第三及第四季增长分别加快至1%、1.4%及2.5%，部分归因于比较基数的影响，部分则由于欧债危机略为稳住，以及内地经济在接近年底时增长较快。

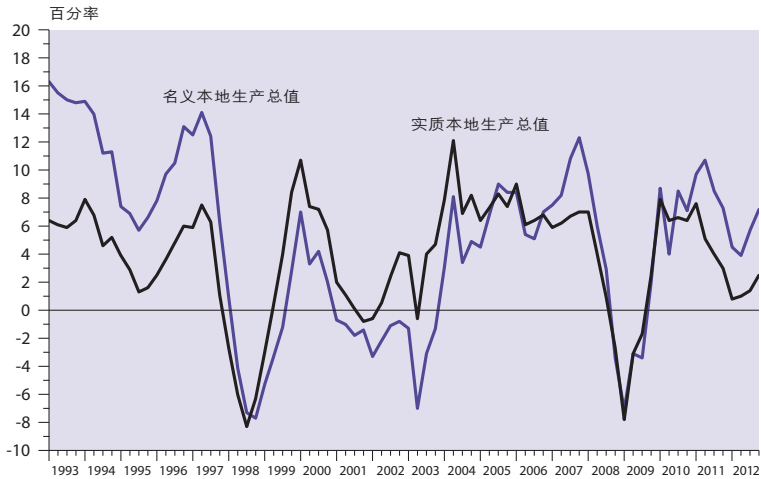
经季节性调整后按季比较，实质本地生产总值在第一季增长0.4%，第二季回跌0.1%，第三季反弹0.8%，第四季续升1.2% (图1)。

年内，整体货物出口只见轻微增长，各主要市场大多表现疲弱，原因是欧元区经济陷入衰退，加上美国经济复苏乏力，拖累依赖出口的亚洲区生产活动及贸易往来。然而，全球环境在接近年底时回稳，货物出口随之显著回升。

服务输出的增长也见减慢。随着货物贸易放缓，运输服务和与贸易相关服务的输出都表现欠佳；金融及商用服务输出亦由于市场气氛转弱和集资活动转趋淡静而放缓；旅游服务输出则维持显著增长。

图 1

季度本地生产总值  
(与一年前同期比较的增减率)



二零一二年，香港经济受外部需求疲弱拖累，录得低于趋势的增长。

内部经济仍然相当强韧。由于就业情况大致稳定和收入改善，私人消费开支稳步增长。随着建筑工程继续全速进行，私营机构建造活动激增，机器及设备购置持续大幅增加，投资续见可观增幅。

劳工市场仍处于全民就业状态。多个行业的职位空缺继续急增，总就业人数续见显著增长，在第四季再创新高，经季节性调整后的失业率处于3.3%的低水平。在就业供求情况仍大致偏紧的情况下，工资及收入再全面稳步上升；但由于经济增长放缓，加上实施法定最低工资的推动效应减弱，增幅在二零一二年后期收窄。

在利率低企及住宅供求偏紧的情况下，住宅物业市场在二零一二年大部分时间表现畅旺。随着主要先进经济体先后公布另一轮货币宽松措施，市场气氛在九月尤其炽热。在政府推出进一步措施打击投机活动和管理非本地买家的需求后，市场气氛在十一月稍为冷却。整体住宅售价在二零一二年第四季较一年前飙升24%。交投量自二月起上升，但十一月后急跌至甚低水平。二零一二年，签订的买卖合约共81 333份，较二零一一年少4%。

透过增加土地供应来增加住宅供应，一直是政府确保楼市健康稳定的首要政策。政府在二零一二年致力管理需求，以及降低物业市场炽热可能对金融稳定构成的风险。

年内，本地股票市场表现反覆。二零一二年年初，美国经济表现较预期理想，股市借势反弹，至五月再因欧债危机急剧恶化而下挫。恒生指数在二零一二年六月四日跌至18186点的低位，是二零一一年年底以来的最低水平。然而，欧洲央行行长承诺维持欧元稳定，欧洲当局亦努力遏止欧债危机，令欧债情况稍为缓和，加上先进经济体相继在九月推出新一轮量化宽松措施，股市自七月起大致重拾升轨。恒生指数在年底收报22657点，较二零一一年年底高23%。环球经济前景不明朗，市场气氛转弱，二零一二年股市平均每日成交跌至539亿元。集资活动亦转趋淡静，首次公开招股活动集资总额缩减65%至898亿元。香港在二零一二年位列全球第三大首次公开招股集资中心，之前三年则蝉联全球之首。

由于输入通胀放缓，加上私人房屋租金早前回稳的影响浮现，通胀在二零一二年大致呈回落趋势。基本通胀率由二零一一年平均5.3%，回落至二零一二年的4.7%。

## 经济结构与发展

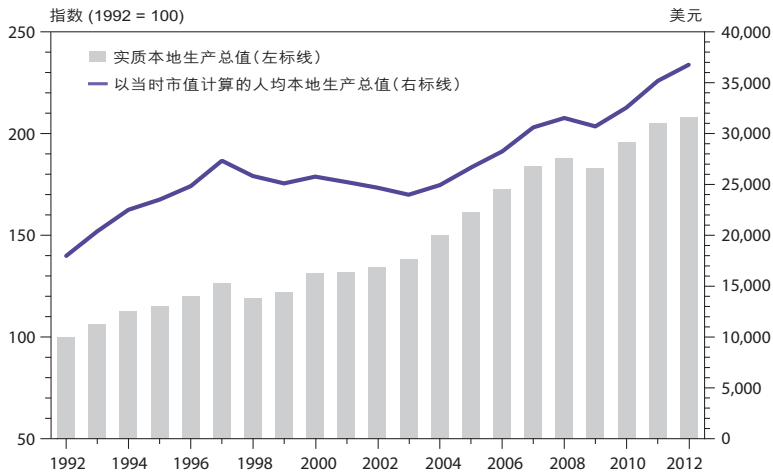
香港是全球贸易、金融、商业和电讯中心，位处策略性位置，是通往内地庞大而蓬勃经济的门户。香港目前是世界第九大贸易实体。以货柜吞吐量计算，香港的港口是全球最繁忙的货柜港之一。以国际乘客量和国际空运货物处理量计算，香港的机场是世界其中一个最繁忙的机场。以银行的对外头寸总额计算，香港是世界第八大银行中心，也是第六大外汇交易市场。以市值计算，香港是亚洲第二大股票市场。

香港是国际商业枢纽，不仅有方便营商的环境和法治精神，而且贸易制度自由、资讯自由流通、竞争环境公平开放、金融网络完备、运输及通讯基建优良、支援服务先进、劳工市场灵活、劳动人口的教育水平良好、企业家效率高并锐意创新。此外，香港的外汇储备庞大，货币稳定并可自由兑换，财政管理审慎，税制简单而且税率低。凭藉这些优势，香港连续19年获美国传统基金会评为全球最自由的经济体，并持续获加拿大菲沙研究所列为世界上经济自由度最高的地方。二零一二年，香港连续第二年获瑞士洛桑国际管理发展学院评为全球最具竞争力的经济体。在世界银行发表的《2013年营商环境报告》，香港的便利营商排名蝉联全球第二位。香港并获标准普尔给予最高的AAA级信贷评级。

香港经济的规模在过去20年增长一倍多，本地生产总值平均每年实质增长3.7%，高于同期全球经济平均每年3.6%的增长率。同期间，香港的人均本地生产总值实质增加近七成，

平均每年增长2.6%。二零一二年，香港的人均本地生产总值按当时市价计算达36,800美元，在亚洲占前列位置(图2)。

图2 本地生产总值



过去20年，香港经济平均每年实质增长3.7%，高于同期全球经济平均每年3.6%的增长率。

顺应全球一体化和区域进一步深化融合的趋势，香港与世界各地的贸易联系显著加强。过去20年，货物及服务贸易实质增长逾两倍。二零一二年，有形贸易的总额(包括货物转口、港产品出口及货物进口)达73,470亿元，相当于本地生产总值的360%，远高于一九九二年的233%及二零零二年的245%。若把服务输出和服务输入的价值也计算在内，贸易总额占本地生产总值的比重更高，二零一二年达430%，远大于一九九二年的273%及二零零二年的288%。

香港的外来直接投资存量庞大，二零一二年年底市值达110,240亿元，相当于本地生产总值的540%，是香港日趋国际化的另一明证。香港是亚洲区内外来直接投资最热门地方之一，在联合国发表的《2012年世界投资报告》中位列亚洲第二，排名仅次于内地。

香港的对外直接投资存量同样庞大，达101,520亿元，相当于本地生产总值的498%。香港是国际金融中心，进出本港的资金可观，本港对外金融资产和债务亦相当庞大，

在二零一二年年底分别达271,380亿元及214,630亿元，相当于二零一二年本地生产总值的1 330%及1 052%。截至二零一二年年底，香港的对外金融资产净值达56,750亿元，相当于本地生产总值的278%，可见本港的国际投资头寸强劲。

二零一二年，包括本地生产总值和对外初次收入流量净值在内的本地居民总收入达20,840亿元，较同期的本地生产总值高2%，差额为对外初次收入净流入。二零一二年，以总值计算，对外初次收入的流入及流出额依然巨大，分别为10,690亿元及10,260亿元，相当于本地生产总值的52%和50%，这是由于本港的外来投资和对外投资额庞大所致。

### 各个经济行业对本港经济的重要性

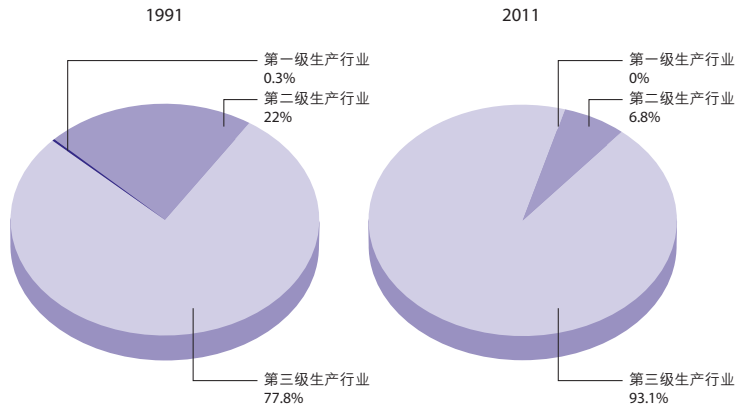
香港是高度都市化的经济体，第一级生产行业(包括渔农业、采矿和采石业)对本地生产总值的增加值贡献和占总就业人数的比重极低。

第二级生产行业(包括制造业、建筑业和水电燃气供应)在上世纪八十年代初期对香港经济的直接增加值贡献显著，但其后重要性逐渐减低。这一级包含的行业广泛，其中制造业对本地生产总值的增加值贡献，从一九九一年的14%减至二零零一年的4%，二零一一年再跌至仅2%。建筑业在本地生产总值中所占的比重，在一九九零至二零零零年间维持在5%左右，随后微跌至二零一一年的3%。水电燃气供应在本地生产总值中所占比重相对稳定，过去20年均均为2%至3%左右。

自上世纪八十年代开始，香港经济日渐趋向以服务业为主。内地经济改革开放不但为本港厂商提供了庞大的生产腹地和市场，更为多个服务行业带来了大量商机。因此，香港借助与内地地缘接近且文化共融的优势，以及本身市场制度稳健的优点，逐步转型至服务业，朝向高增值发展。

基于上述发展趋势，第三级行业(包括进出口贸易、批发及零售业；住宿及膳食服务业；运输、仓库、邮政及速递服务业；资讯及通讯业；金融及保险业；地产、专业及商用服务业；公共行政、社会及个人服务业，以及楼宇业权)在本地生产总值中所占比重，多年来逐步增加，在二零一一年增至93%(图3)。就业情况亦相若，过去20年，受雇于第三级行业的劳工占总就业人数的比重显著增加，而第二级生产行业的就业人数所占比重则持续缩减(图4)。

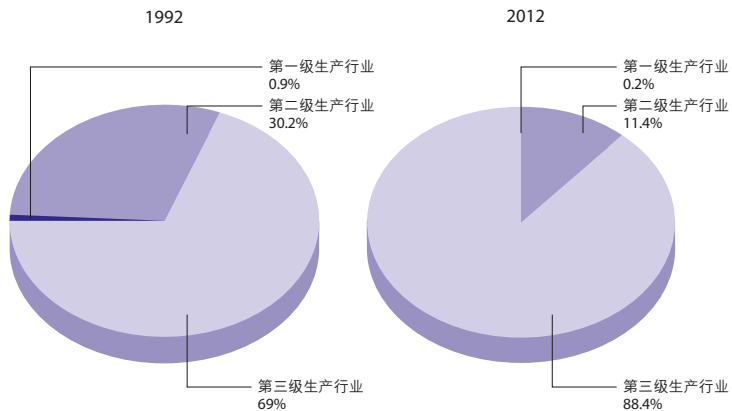
图3 按主要经济行业划分的本地生产总值



过去20年，香港经济日渐趋向以服务业为主。

注：由于采用了“香港标准行业分类2.0版”，二零零零年起的统计数字不能与先前的数列作直接比较。

图4 按主要经济行业划分的就业情况



过去20年，总就业人数中服务业所占比重显著增加，而工业所占比重则持续减少。

注：当局曾在二零零五年六月检讨就业综合估计数字的编制方法。一九九六年之后的就业数字已相应作出修订，因此不能与先前的数字作直接比较。

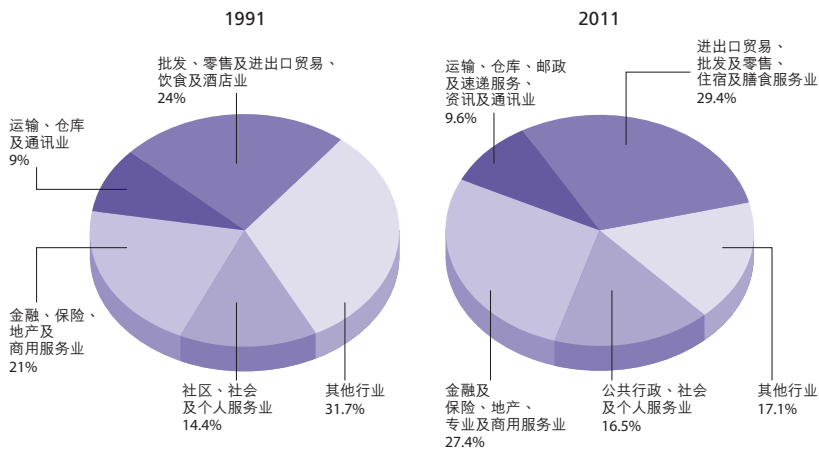
由二零零九年第一季起，就业行业分类是按“香港标准行业分类2.0版”编制，先前的数列则按“香港标准行业分类1.1版”编制。

## 服务业

服务业是香港的优势所在。二零零七至二零一二年五年间，整体服务业的增加值实质累计增长16%，高于同期整体经济13%的增幅。在各个服务行业中，批发及零售业的累计增幅最大，达60%，加上住宿及膳食服务业增长9%，反映内部需求稳健以及访港旅游业蓬勃。虽然期间面对全球金融海啸和欧债危机，但本港金融及保险业仍稳健增长19%，足证香港国际金融中心的地位。进出口贸易在同期增长19%，运输及仓库业亦稳步增长12%，可见香港贸易及物流业甚具竞争力。

二零一一年，服务业对本地生产总值的直接贡献为93%。进出口贸易、批发及零售和住宿及膳食服务业所占比重仍然最大，占本地生产总值的29%；其次是金融及保险、地产、专业及商用服务业(27%)，公共行政、社会及个人服务业(16%)，以及运输、仓库、邮政及速递服务、资讯及通讯业(10%)(图5)。

图5 按主要行业划分的本地生产总值

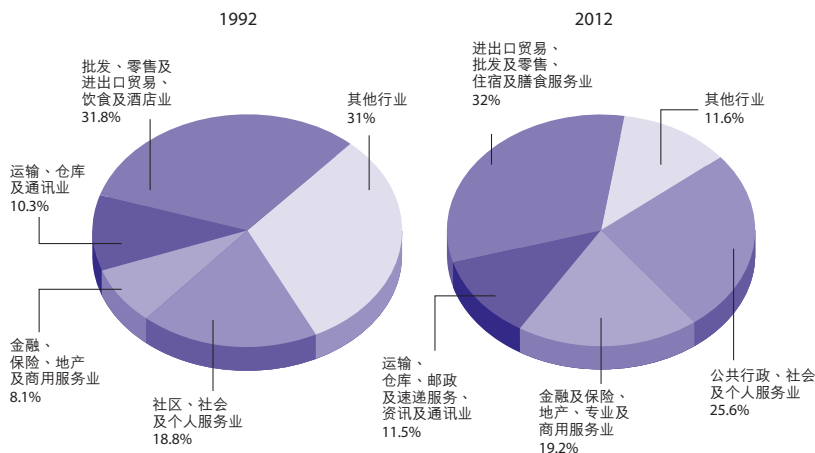


二零一一年，进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业，以及金融及保险、地产、专业及商用服务业，以净产值计算，仍然是最大的两个服务业。

注：由于采用了“香港标准行业分类2.0版”，二零零零年起的统计数字不能与先前的数列作直接比较。

本港的经济结构愈来愈趋向以服务业为主，这从各行各业在就业分布情况的转变可见一斑。过去20年，服务业在总就业人数中所占比重由一九九二年的69%增至二零零二年的85%，二零一二年再增至88%。按个别服务行业类别分析，进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业占二零一二年总就业人数的32%；其次是公共行政、社会及个人服务业，占26%；金融及保险、地产、专业及商用服务业，占19%；运输、仓库、邮政及速递服务、资讯及通讯业，占12%(图6)。

图6 按主要行业划分的就业情况



二零一二年，进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业聘用人数最多。

注：当局曾在二零零五年六月检讨就业综合估计数字的编制方法。一九九六年之后的就业数字已相应作出修订，因此不能与先前的数字作直接比较。

由二零零九年第一季起，就业行业分类是按“香港标准行业分类2.0版”编制，先前的数列则按“香港标准行业分类1.1版”编制。

## 制造业

香港制造业面对环球和地区不断转变的经济环境，素来灵活变通。内地及其他毗邻经济体的土地和劳工成本较为低廉，香港厂商把更多生产工序安排在这些地方进行，不但有效增强香港的生产力，而且由于科技提升以及生产转向知识型和更高增值的产品，本港的整体生产效率和产品质素亦得以显著提高。值得注意的是，尽管与服务业相比，制造业对香港经济增加值的直接贡献不大，但制造业在内地所建立的稳固联系，促进了香港服务业增长，尤其是带动贸易和其他支援服务迅速发展。

## 香港与内地的经济联系

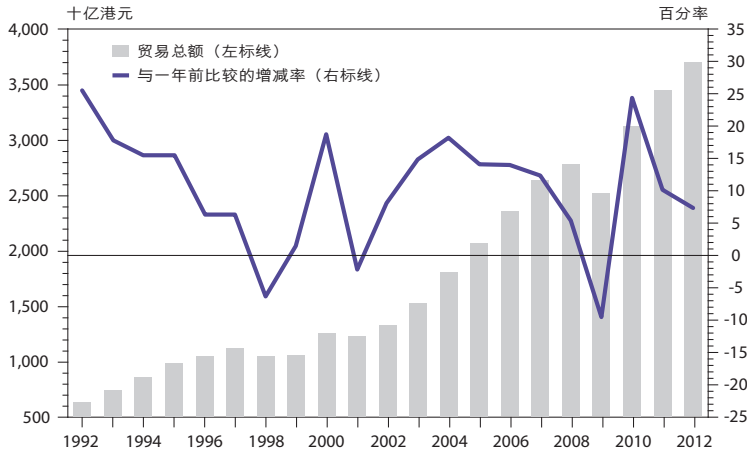
自内地在一九七八年实行经济改革和开放政策以来，香港与内地的经济关系日益密切。多年来，香港与内地之间，以及内地经香港与世界各地之间，在货物、服务、人力和资金的流量庞大，互惠互利的效益极大，令香港和内地的收入及就业机会都有可观增长。

内地在全球的地位日趋重要，贸易总额在过去20年间飙升22倍。内地贸易增长强劲，香港也得益不少。二零一二年香港与内地的有形贸易是一九九二年的六倍左右，以货值计平均每年增长9%(图7)。二零一二年，香港和内地分别是全球第九和第二大贸易实体。



图7

香港与内地的有形贸易



香港与内地之间的货物贸易在过去20年间录得显著的累积增幅。

长期以来，内地都是香港最大的贸易伙伴，二零一二年占香港贸易总额一半左右。香港则是内地第三大贸易伙伴(次于欧盟和美国)，二零一二年占内地贸易总额约9%。香港在二零一二年输往内地的货品(主要为转口)当中，有近一半都涉及原材料，反映了内地的生产腹地角色和亚洲区内紧密的生产网络。同时，香港输往内地的消费品出口(主要为转口)在过去十年间增长一倍多。内地人口超过13亿(仅广东省的人口已超逾一亿)，加上中央政府把经济增长的目标转向内需，内地市场因而为香港出口商提供庞大商机。

香港是往来内地营商和旅游的主要通道。在二零一二年经香港前往内地的外国旅客达410万人次。来港或途经香港的内地旅客人次在二零一二年达3 490 万人次，平均每年增加18%。

香港继续是内地最大的外来直接投资者。根据内地的统计数字，截至二零一二年年底，香港在内地的实际直接投资额累计5,920亿美元，占内地外来直接投资总额约46%。

香港也是内地对外直接投资的首要目的地。根据内地的统计数字，截至二零一一年年底，内地在香港的对外直接投资占其对外直接投资总额的62%，反映香港是内地企业“走出去”并迈向国际的平台。香港的统计数字同样显示，内地是本港最大的外来直接投资者。截至二零一一年年底，内地在香港的直接投资市值达3,920亿美元，占本港外来直接投资总额的36%。内地企业在香港举足轻重。二零一二年年中，内地企业在香港设立了合共853家地区总部、地区办事处或本地办事处，较十年前的556家为多。

在内地各省份中，广东省与香港的经济联系最为密切。根据内地的统计数字，截至二零一二年年底，香港在广东省的实际直接投资额累计1,850亿美元，占广东省外来直接投资总额的62%。香港在内地的庞大直接投资，有助内地工业化，同时也推动本港经济在过去30年迅速结构转型。

由于跨境商业活动快速增长，而加强香港作为国际金融中心在全球的影响力又是中央政府的政策，香港与内地的金融联系在这些年间也大大加强。香港是内地企业的主要集资中心。截至二零一二年年底，共有721家内地企业在香港上市，其中45家在二零一二年上市。年内，内地企业在香港的股票集资总额达2,157亿港元。这有助巩固香港作为区内主要集资中心的地位。

由于内地大力支持香港发展为国家的首要离岸人民币业务中心，香港人民币业务在二零一二年继续录得可观增长。二零一二年全年，经香港银行处理的人民币贸易结算额达26,325亿元人民币，较二零一一年增加37%。截至二零一二年年底，人民币客户存款及存款证余额分别为6,030亿及1,173亿元人民币，两者合计为7,202亿元人民币，较二零一一年年底的6,616亿元人民币增加9%。由二零一二年八月起，香港认可机构获准向非香港居民的个人客户提供人民币服务。截至二零一二年年底，非香港居民的个人客户开立的人民币帐户超过29 000个，存款额超逾40亿元人民币。年内，人民币银行贷款业务也显著增长，未偿还人民币贷款在二零一二年年底达790亿元人民币，较二零一一年年底增加157%。香港是内地以外首个发展人民币债券市场的地方。截至二零一二年年底，在本港发行的人民币债券共220笔，未偿还余额累计约2,372亿元人民币。

除人民币债券外，香港在二零一二年也推出了多种不同类型的人民币投资产品，包括以人民币计价的黄金交易所买卖基金、人民币合格境外机构投资者A股交易所买卖基金、人民币货币期货、人民币及港元双币交易的股票，以及人民币合格境外机构投资者A股交易所买卖基金衍生认股权证。

二零一二年六月，中央政府公布一系列提升香港作为离岸人民币中心及全球金融中心地位的措施。这些措施包括发展离岸人民币贷款市场及增加香港的离岸人民币产品品种，以及提高人民币合格境外机构投资者计划下的投资额度、扩大试点机构范围、增加产品品种及放宽投资限制等。这些措施既扩阔香港离岸人民币市场的涵盖面，也扩大香港与内地之间的人民币资金流通途径。

《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》的扩展，令香港与内地的经济合作和融合不断加强。二零一二年六月，香港特别行政区政府与中央人民政府签署《安排》补充协议九，提供43项开放服务贸易和便利贸易投资的措施，包括22个服务领域的37项开放措施、加强两地在金融、贸易和投资便利化方面合作的措施，以及推动两地专业人员资格互认的措施。计及补充协议九的措施，香港服务提供者现时可在48个服务领域以优惠待遇进入内地市场。新措施有助香港服务业善用内地市场的潜力，以及协助两地融合和专业交流。

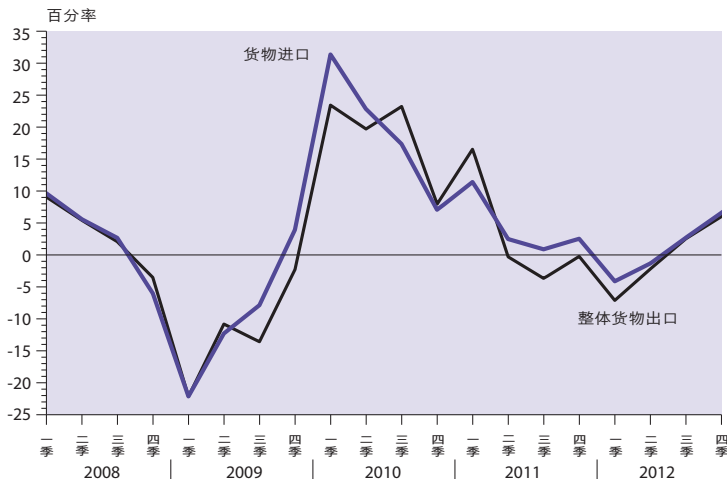
港珠澳大桥香港接线的建造工程在二零一二年五月展开。大桥于二零一六年建成后，会大大缩减往返香港与珠三角西部地区的行车时间及运输成本，而且普遍有助促进珠三角地区的人流和货流。

## 二零一二年香港经济情况

### 对外贸易

二零一二年，严峻多变的环球贸易环境继续拖累香港的对外贸易。整体货物出口在二零一一年实质温和增长3.4%，在二零一二年进一步减慢，仅微升1.3%。受欧债危机困扰，欧元区经济再陷衰退，欧盟市场在二零一二年仍然是香港出口最弱的一环。欧盟需求疲弱，香港输往欧盟的出口在二零一二年录得双位数跌幅。由于美国和日本经济复苏乏力兼且反覆，输往美日的出口同样偏软。二零一二年，先进经济体的不景气明显波及亚洲经济体，令不少亚洲地区的生产及出口活动放缓。香港输往印度、韩国、新加坡和台湾等亚洲市场的出口因而在二零一二年显著下滑。不过，随着内地经济回暖，输往内地的出口在二零一二年后期明显好转，全年录得温和增幅。季度数字显示，整体货物出口在第一和第二季分别按年下跌5.2%和0.2%，在第三和第四季则回升4%和6.1% (图8)。经季节性调整后按季比较，货物出口在第一季微升，在第二季回跌，在第三和第四季增长强劲。

图8 香港的有形贸易  
(与一年前比较，以货量计算的增减率)



先进经济体需求不振，货物出口在二零一二年仍然疲弱，但接近年底时随着内地增长加快而好转。

货物进口在二零一二年以货量计轻微增长1%，较二零一一年4.1%的温和增幅有所放缓，主要反映与转口相关的进口货物需求下滑。不过，留用进口(占整体进口超过四分之一)在二零一二年以货量计仍有3.5%的温和增长，惟亦较二零一一年7.8%的增幅为低。按用

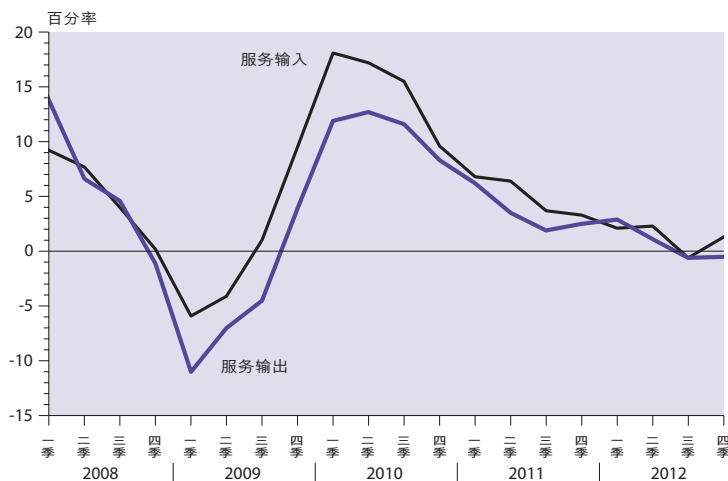
途类别分析，由于消费市道仍然强韧，即使二零一一年基数显著偏高，消费品的留用进口仍稳健增长6.4%。资本货物的留用进口增长进一步加快，反映年内大部分时间本地营商气氛相对稳定。食品的留用进口增长温和；原材料的留用进口则随着整体经济放缓而连续第二年下跌。燃料的留用进口同样连跌两年，这大概是受运输活动减慢及持续节能的措施影响。

服务输出同样受严峻的外围环境拖累。货物贸易呆滞，连带运输服务输出和与贸易相关的服务输出也表现欠佳。全球经济前景不明朗，市场气氛转趋审慎，影响集资及其他商业活动，以致金融及商用服务输出亦显著放缓。不过，旅游服务输出仍见显著增长，成为整体服务输出的主要动力。整体而言，服务输出在二零一二年增长1.2%，增幅明显低于二零一一年度的4.9%。

服务输入继二零一一年实质增长3.5%后，在二零一二年仅录得0.7%的轻微增幅。贸易环境困难，运输服务输入及与贸易有关的服务输入在二零一二年均录得跌幅。金融及商用服务输入亦于年内明显转弱。相反，受惠于本地消费意欲向好和市民收入改善，旅游服务输入在二零一二年有所加快并录得可观增长(图9)。

图9

香港的无形贸易  
(与一年前比较的实质增减率)



贸易往来呆滞，服务输出在二零一二年明显放缓。

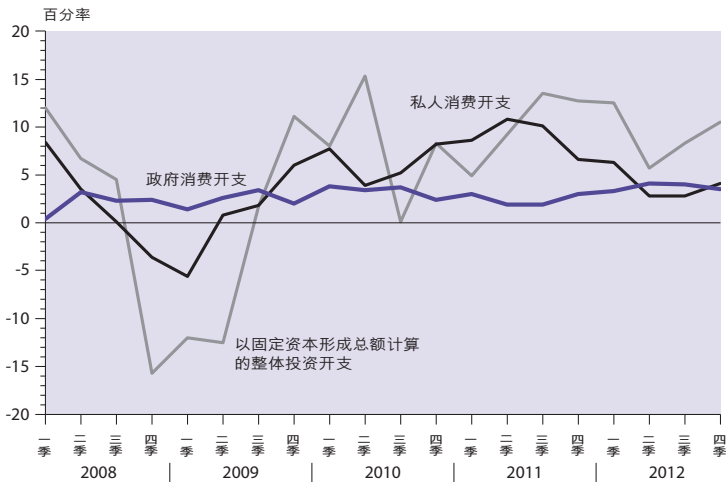
由于外围环境严峻而内部需求强韧，有形贸易逆差在二零一二年扩大，但亦大致被无形贸易顺差所抵销。因此，综合有形及无形贸易差额在二零一二年大致平衡，仅录得十亿元的盈馀，相当于货物进口及服务输入总值的极小份额；二零一一年度的综合贸易差额则为600亿元盈馀，相当于货物进口及服务输入总值的1.4%。

### 内部需求

内部需求在二零一二年依然强劲，有助纾缓外贸不振的情况。受惠于就业情况大致稳定和市民收入普遍改善，私人消费开支在二零一一年增长强劲，实质增幅为9%，在二零一二年再稳健增长4%。经季节性调整后按季比较，私人消费开支在年内几乎一直录得增幅。政府消费开支在二零一一年实质增长2.5%，在二零一二年增长3.7%。

按本地固定资本形成总额计算的整体投资开支，继二零一一年增长10.2%后，在二零一二年再飙升9.1%。由于多个大型基建项目正在施工，公营部门建造活动大幅增长。另一方面，私营机构楼宇建造活动保持兴旺，在年内大幅增加。整体楼宇及建造开支在二零一二年实质增长12.3%。虽然营商气氛较为审慎，但机器及设备购置在四个季度都有显著增长，全年录得10.6%的增幅(图10)。

图10 内部需求的主要组成部分  
(与一年前比较的实质增减率)

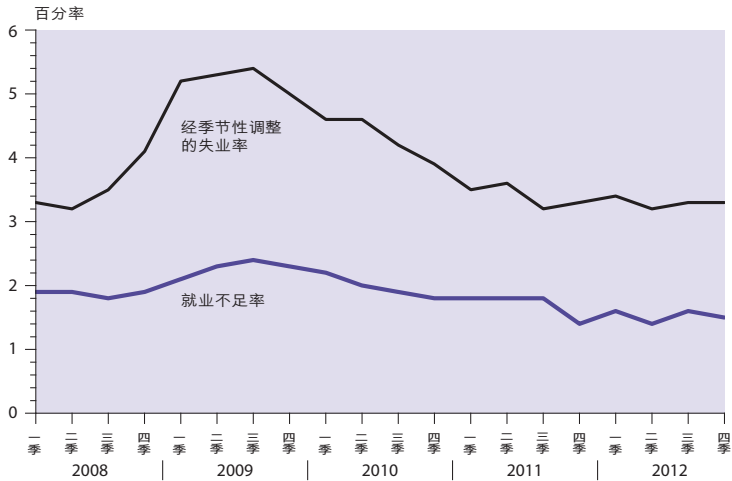


消费及投资开支强劲，内部需求保持坚稳。

### 劳工市场

二零一二年，劳工市场依然偏紧，仍处于全民就业状态。受惠于本地经济活动蓬勃，劳工需求在年内愈趋殷切，总就业人数在第四季创出3 689 600人的历史新高。尽管经济增长有所放缓，失业情况普遍有所改善。二零一二年全年，失业率由二零一一年的3.4%跌至3.3%，是15年来的低位。此外，就业不足情况也大致良好，就业不足率于年底处于1.5%的水平(图11)。

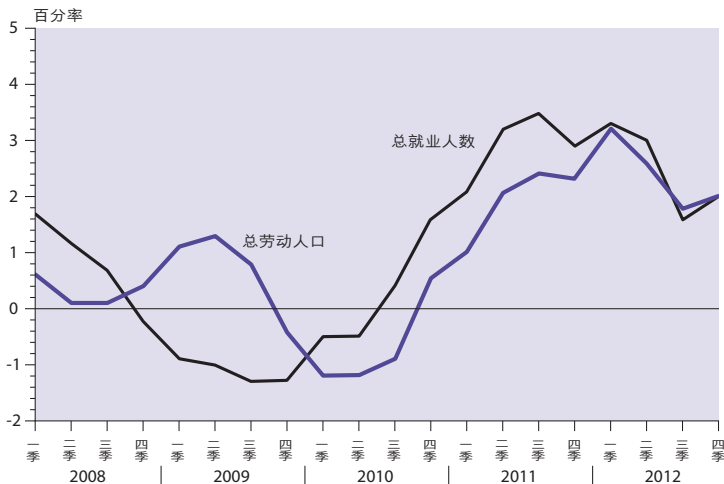
图 11 失业率及就业不足率



年内，失业率一直处于低位，反映香港在二零一二年再度处于全民就业状态。

劳动人口在二零一二年增加2.2%，较二零一一年2%的显著增幅更快。就业机会较佳，加上实施法定最低工资令收入前景向好，继续吸引更多人投入劳工市场，特别是女性和50岁及以上的人士。总就业人数在二零一一年录得2.9%的增幅后，在二零一二年全年再增加2.4%。各行各业都全面增设职位，建造业的职位增长尤其显著。受惠于本地消费强劲和访港旅游业兴旺，零售、住宿及膳食服务业和批发业等以内需为主的行业，全年就业人数均维持稳健增长(图12)。

图 12 总劳动人口及总就业人数 (与一年前比较的增减率)



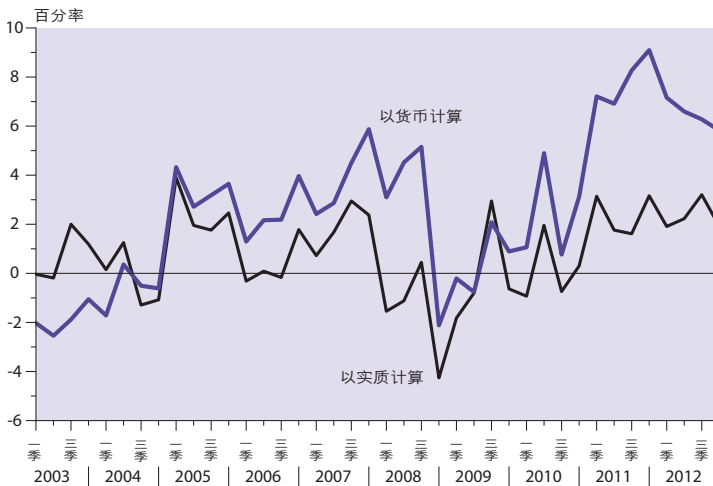
就业人数及劳动人口在二零一二年大致保持强劲增长。

私营机构的职位空缺数目在二零一二年继续高企，在二零一二年跃升21.5%至68 800个，可见劳工市场日益偏紧。二零一二年十二月的职位空缺相对每百名求职者的比率自一年前同期的48个攀升至56个。同时，低技术劳工的相应比率由45个急升至63个，但较高技术劳工的比率则由84个下跌至63个。按经济行业分析，二零一二年十二月，职位空缺急增的行业包括住宿及膳食服务业(按年升31.9%)、专业及商用服务业(清洁及同类服务业除外)(升22.3%)，以及零售业(升20.4%)，反映本地消费及内部需求强劲。这些数字显示，随着劳工市场偏紧，部分行业人手短缺问题日益明显。

受惠于劳工市场畅旺，加上实施法定最低工资的效应，工资及收入在二零一二年普遍维持稳健增长。具体来说，私营机构的劳工收入在二零一二年增加6.5%，惟增幅不及二零一一年显著，扣除通胀后，实质增加2.3%(图13)。按经济行业分析，几乎所有行业的名义收入在二零一二年均有所上升，当中以零售业、制造业和资讯及通讯业的升幅较为显著。另外，综合住户统计调查所得的数据(尽管不可与从商业机构调查所得的数字直接比较)显示，最低十等分组别全职雇员的平均就业收入在二零一二年第四季较一年前同期增加，名义增幅为6.7%，实质增幅则为2.4%。同期的家庭入息中位数上升5%，从20,000元增至21,000元，扣除通胀后仍有1.2%的实质增幅。

图 13

劳工收入  
(与一年前比较的增减率)



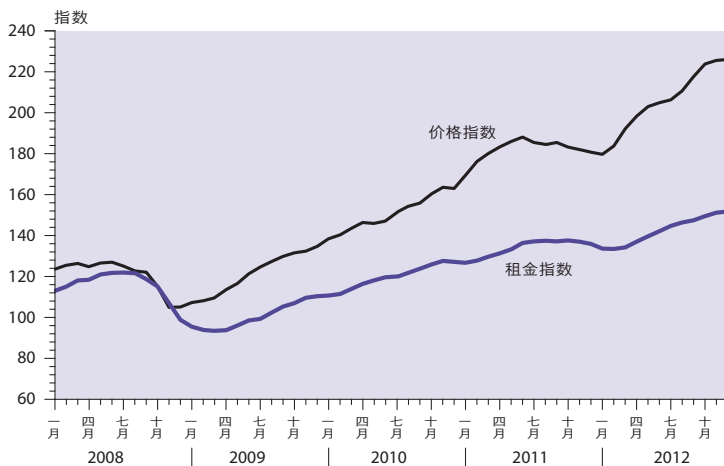
二零一二年，按名义及实质计算的劳工收入均持续改善。

## 物业市场

在流动资金充裕、利率极低及住宅供求偏紧的情况下，住宅物业市场在二零一二年大部分时间表现畅旺。住宅物业市场于年初表现疲弱，在二月开始重现升势。九月，美国联邦储备局和其他主要先进经济体的中央银行公布另一轮货币宽松措施，市场气氛转趋炽热。其后，政府宣布提高额外印花税，进一步遏止投机活动，并开徵买家印花税，以管理非本地买家的需求，令市场在十一至十二月期间稍为降温。

二零一二年第四季整体住宅售价较一年前飙升24%，整体住宅租金则上升10%，反映年内大部分时间市场气氛向好。整体住宅售价自二零零九年年中急升，至二零一二年第四季已较一九九七年的高峯高出33%，而整体住宅租金也较高峯高出8% (图14)。

图14 住宅楼宇价格及租金  
(一九九九年 = 100)



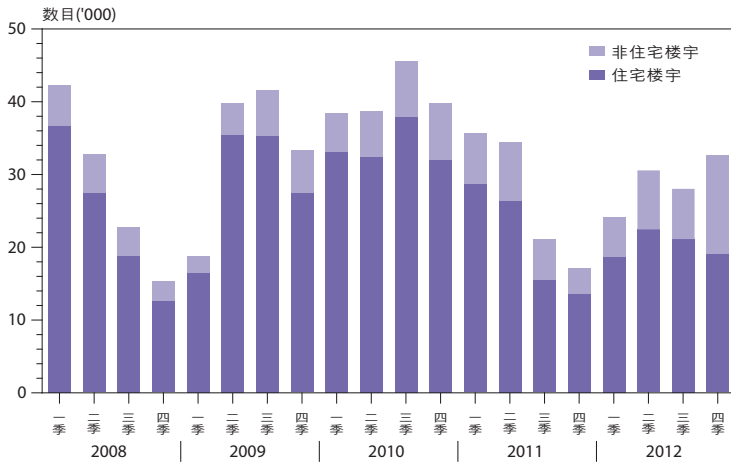
住宅的价格和租金进一步飙升。

住宅物业交投量自二月起逐步攀升，直到十一至十二月期间锐减至极低水平。二零一二年，送交土地注册处注册的住宅物业买卖合同总数为81 333份，较二零一一年少4%。不过，由于物业价格上升，买卖合同总值微升2%至4,523亿元 (图15)。



图 15

按楼宇类别划分的买卖合同



物业市场的整体交投量在年内呈现升势，直到十一至十二月期间锐减。

由于住宅价格的升幅较收入增长快，市民的置业购买力(即面积45平方米单位的按揭供款相对住户入息中位数(不包括公营房屋住户)的比例)在第四季升至52%，超越一九九二至二零一一年期间49%的长期平均数。

政府的首要政策是透过增加土地供应来增加住宅供应，以确保楼市健康平稳发展。为加大这方面工作的力度，政府在八月和九月先后推出一系列措施，以增加土地和住宅供应，例如把多幅土地改作住宅用途。

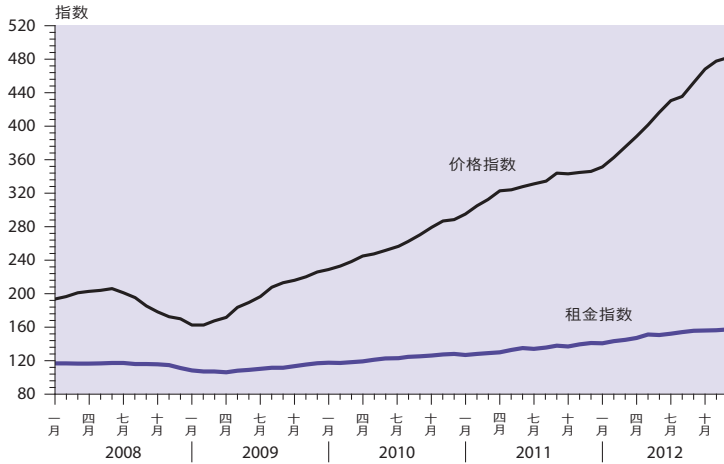
在供应方面的措施能完全解决住宅供求平衡偏紧的问题之前，政府亦重视管理需求，以及降低物业市场炽热可能对金融稳定构成的风险。香港金融管理局在九月推出第五轮宏观审慎监管措施，加强银行按揭贷款业务的风险管理。政府在十月宣布提高额外印花税，进一步遏止投机活动，并开徵买家印花税，优先照顾香港永久性居民的房屋需要。政府也着力增加住宅物业市场的透明度，并于二零一二年七月就此制定《一手住宅物业销售条例》。

二零一二年，私人住宅的落成量只有10 100个单位，不过已较二零一一年多7%。扣除拆卸量后的净落成量有7 600个单位，与入住量7 600个单位相若，因此年底空置率维持于4.3%的低水平，与一年前相同。二零一三年的预测落成量为13 600个，较二零一二年增加34%。在未来三至四年，住宅单位总供应量(包括已落成但未售出的单位、建筑中未售出的单位及将建于已批出土地而未动工的单位)由二零一一年年底估计的62 000个，增至二零一二年年底估计的67 000个，是二零零七年九月以来的最高水平。

非住宅物业市场在二零一二年普遍畅旺。由于访港旅游业兴旺，本地消费市场持续强劲，零售铺位的售价在二零一二年第四季较一年前飙升38%，租金也上升13%(图16)。

图 16

零售铺位价格及租金  
(一九九九年 = 100)

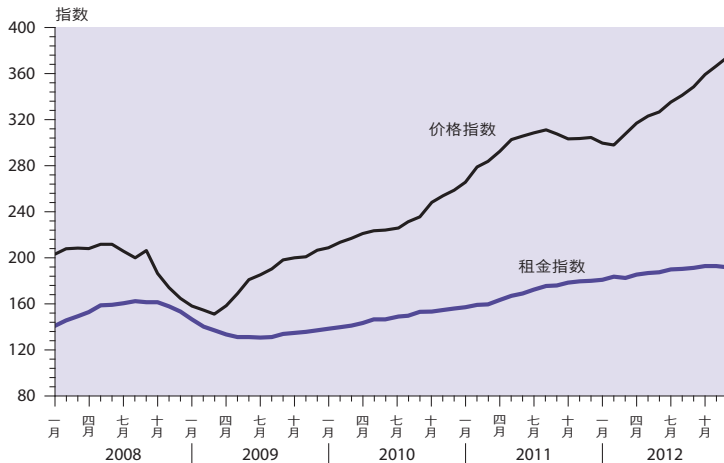


零售铺位的价格和租金进一步飙升。

写字楼整体售价在二零一二年第四季较一年前急升21%。甲级、乙级及丙级写字楼的售价分别上升14%、23%和26%。写字楼的租金较一年前上升7%，而甲级、乙级及丙级写字楼的租金分别录得7%、9%和9%的升幅。分层工厂大厦的售价和租金分别再升41%和12% (图17)。

图 17

写字楼价格及租金  
(一九九九年 = 100)



写字楼的价格急升，租金亦录得显著升幅。

非住宅物业买卖合同总数飙升40%至34 200份，总值则增加39%至2,017亿元。

非住宅物业的空置率全面下跌，反映使用量较落成量强劲。具体而言，商业楼宇空置率由8%跌至6.9%，写字楼由6.5%跌至6%，而分层工厂大厦则由6%跌至5%。

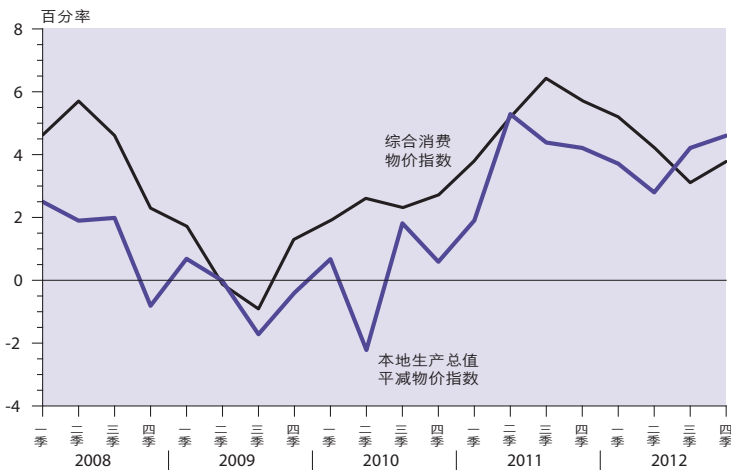
### 价格走势

随着外围和本地价格压力减退，消费物价通胀在二零一二年大致回落。外围方面，国际食品及商品价格在二零一一年年初见顶，加上香港主要贸易伙伴的通胀放缓，输入通胀因而在二零一二年年内大致回顺。本地方面，新订租约租金在二零一一年年底至二零一二年年初回稳的效应逐步浮现，法定最低工资的推动效应减退，加上经济增长放缓，都有助纾缓本地成本压力。

随着住户消费开支组合两大项目(食品价格和私人房屋租金)的价格压力消减，整体消费物价通胀率从二零一一年的5.3%降至二零一二年的4.1%。撇除政府纾困措施的效应后，基本消费物价通胀率由二零一一年的5.3%回落至二零一二年的4.7%。季度数字显示，基本消费物价通胀率由第一季的5.9%，逐步降至第二和第三季的5.1%和4%，第四季再微跌至3.8%。

本地生产总值平减物价指数在二零一二年上升3.9%，升幅与二零一一年相若，反映本地价格升幅温和，而贸易价格比率则稍为恶化(图18)。

图18 主要通货膨胀指标  
(与一年前比较的增减率)



随着本地经济增长偏软和输入通胀放缓，通胀在二零一二年大致呈回落趋势。

## 公共财政

### 公共财政的管理

《基本法》订明政府管理公共财政的原则，规定：

- 香港特区保持财政独立，收入全部用于自身需要。
- 香港特区参照原在香港实行的低税政策，实行独立的税收制度。
- 香港特区的财政预算以量入为出为原则，力求收支平衡，避免赤字，并与本地生产总值的增长率相适应。
- 香港特区立法会行使批准税收和公共开支的职权。

政府在管理公共财政时，致力维持低税率及简单税制，奉行审慎理财的原则，以履行这些宪制规定。《公共财政条例》订明一套控制和管理香港公共财政的制度，清楚界定立法和行政机关各自的权力和职能。根据《公共财政条例》，财政司司长每年会向立法会提交周年收支预算，预算以中期预测为基础，以确保充分顾及本港经济的较长远趋势。

政府部门的开支不可超越开支预算内所列明的金额，并只可用于立法会所批准的用途。如部门在财政年度(由每年四月一日起至翌年三月三十一日止)内有需要修改开支预算及动用更多款项，必须获得立法会批准。

政府透过政府一般收入帐目和多个根据《公共财政条例》设立的基金来管理财政。政府一般收入帐目是用以处理各部门日常收支的主要帐目，而根据《公共财政条例》设立的基金分别是债券基金、资本投资基金、基本工程储备基金、公务员退休金储备基金、赈灾基金、创新及科技基金、土地基金、贷款基金和奖券基金。政府收入和政府开支是指政府一般收入帐目和这些基金(不包括债券基金)的总收支，而政府财政储备则是政府一般收入帐目和这些基金(不包括债券基金)的总结余。

### 财务状况

政府在二零一一至一二年度录得737亿元盈馀。截至二零一二年三月底，财政储备结余为6,691亿元。二零一一至一二年度政府收入为4,377亿元，开支为3,640亿元。二零一一至一二年度及二零一二至一三年度(修订预算)的收入来源和开支项目详情，载于附录6表6。

公共开支包括政府开支及其他公营机构的开支。二零一一至一二年度的公共开支合共为3,856亿元，与上年度比较增加了20.3%，当中约2,572亿元(即66.7%)属经常开支。按政策组别列出的公共开支分析载于表7。公共开支增长率与经济增长率的比较载于表8。

## 收入来源

香港的税制简单，而且税率和执行费用较低。为保障税收，政府致力打击逃税行为及防止避税。政府的主要收入来源包括利得税(27%)、地价收入(19%)、薪俸税(12%)和印花税(10%)。各项主要收入来源载于附录6图1。

税务局徵收的税款约占政府总收入的54%，其中包括利得税、薪俸税、物业税、印花税和博彩及彩票税。利得税、薪俸税及物业税(包括个人入息课税)是根据《税务条例》徵收的，这些税款在二零一一至一二年度共占政府总收入约40%。

只有在香港经营的行业、专业或业务并在香港获得或产生的利润，才须缴纳利得税。在二零一一至一二年度，非有限公司的利得税税率为15%，而有限公司则为16.5%。利得税税款是先按上一课税年度所得的利润暂计，其后根据有关课税年度实得利润予以调整。一般来说，为赚取应评税利润而招致的一切开支都可获扣除。有限公司支付股息无须预扣税款。除了财务机构的利息收入外，一般利息收入及从有限公司收取的股息都免缴利得税。二零一一至一二年度的利得税收入约为1,186亿元，约占政府总收入的27%。

在香港获得或赚取的薪酬须缴纳薪俸税。与利得税一样，薪俸税亦设暂缴税机制。薪俸税按应课税入息实额(即入息减去可扣除项目及免税额)以累进税率计算。在二零一一至一二年度，首个、第二个和第三个四万元应课税入息实额的税率分别为2%、7%和12%，余额的税率为17%。不过，纳税人缴纳的税款以标准税率计算者为上限，即减去可扣除项目后的入息总额的15%。

对于夫妇的入息，当局采用分开申报和评税的方式处理。不过，如夫妇任何一方的可扣除项目和免税额多于其收入，又或分开评税会使两人合共须缴纳更多的薪俸税，可选择合并评税。在二零一一至一二年度，薪俸税收入约为518亿元，约占政府总收入的12%。由于香港法例给予薪俸税纳税人的免税额颇为优厚，在二零一零至一一课税年度，只有约150万人须缴纳薪俸税，占本港工作人口43%。

物业税是向本港土地和楼宇业主徵收的税项，税款按实际所收租金扣除20%作维修保养开支后，以标准税率(二零一一至一二年度为15%)计算。物业税也采用类似利得税和薪俸税的暂缴税制度。在本港营业的有限公司所拥有的物业获豁免缴纳物业税，但来自该等物业的利润则须缴纳利得税。在二零一一至一二年度，物业税税收约为19亿元，约占政府总收入的0.4%。

《印花税条例》规定，凡与不动产转让、租约和股票转让有关的各类文件须予徵收印花税。二零一一至一二年度的印花税收入约为444亿元，约占政府总收入的10%。

对于由香港赛马会管理的赛马和足球赛事的博彩活动所得的净投注收入，以及六合彩奖券的收益，政府会徵收博彩税。赛马博彩税以累进税率计算。在二零一一至一二年度，赛马的净投注收入最初110亿元的博彩税税率为72.5%，其后每十亿元的税率依序为73%、73.5%、74%及74.5%，余额则为75%。足球赛事的博彩税税率为净投注收入的50%。六合彩奖券的博彩税税率为收益的25%。二零一一至一二年度的博彩税收入总额约158亿元，约占政府总收入的4%。

根据《应课税品条例》，政府只向四类在本地销售的物品徵税。这四类物品，即碳氢油类、饮用酒类、甲醇和烟草，不管是本地制造还是从外地进口都须徵税。税项由香港海关徵收，二零一一至一二年度的税款为77.2亿元，约占政府总收入的2%。

差饷是根据物业的应课差饷租值按指定百分率计算，由差饷物业估价署徵收。二零一二至一三年度的差饷徵收率为5%。应课差饷租值是物业在某个指定日期估计可取得的全年市值租金。差饷物业估价署每年重估全港物业的应课差饷租值，使估值更能反映最新的租金水平。现行的《差饷估价册》在二零一二年四月一日生效，所载的应课差饷租值反映二零一一年十月一日的租金水平。截至二零一二年三月三十一日，《差饷估价册》载有约240万个估价项目。二零一一至一二年度的差饷收入为97亿元，约占政府总收入的2.2%。

为纾缓经济下行对市民构成的压力，政府宽免所有应缴差饷物业在二零一二至一三年度的差饷，以每户每季2,500元为上限。约有90%的物业在该年度不用缴交差饷，其余10%的物业则获扣减最高宽免额2,500元。这项宽免措施令政府收入减少约117亿元。

差饷物业估价署也负责徵收地租。凡根据一九八五年五月二十七日或之后批出的土地契约或根据原没有续期权利但获得续期的土地契约而持有的物业，都须向政府缴纳地租。地租按物业的应课差饷租值3%徵收，并随应课差饷租值的变动而调整。截至二零一二年三月三十一日，《地租登记册》载有约180万个估价项目。二零一一至一二年度的地租收入总额为65亿元，约占政府总收入的1.5%。

在二零一一至一二年度，政府部门就公共服务所收取的各项费用，为政府带来约132亿元的收益，约占政府总收入的3%。根据政府的政策，公共服务的收费一般应足以收回提供服务的全部成本。不过，一些必需的服务则由政府资助或免费提供。政府营运的公用事业为政府带来约36亿元的收入，约占政府总收入的1%，以收入款额计算，当中最重要的是食水供应。

在二零一一至一二年度，政府从财政储备所赚取的投资和利息收入为372亿元，约占政府总收入的9%。

此外，二零一一至一二年度的土地交易收入约为846亿元，约占政府总收入的19%。土地交易收入全部拨入基本工程储备基金，用以进行工务计划。

### **避免双重徵税协定网络**

为改善营商环境，以及促进经贸、投资及人才互通，香港与世界主要经济体签订全面性避免双重徵税协定。这些协定有助减轻个人和企业的税务负担，以及消除课税上的不明朗情况，并可提升香港作为国际商贸及金融中心的地位。

由二零一零年三月十二日起，香港特区政府放宽了在全面性避免双重徵税协定下的交换税务资料安排，以期与国际标准接轨。放宽有关安排后，截至二零一二年年底，香港以新的标准签订了21份全面性避免双重徵税协定，其中四份在二零一二年签订。

### **政府采购**

“中国香港”是世界贸易组织《政府采购协定》的缔约成员。政府进行采购，以公开透明、公平公正、向公众负责、合乎经济效益和一视同仁为原则。政府通常以公开招标方式进行采购。在一些特殊情况下，例如采购的物品涉及专利或拥有权，可能不适合以公开招标采购，政府便会考虑采用局限性或单一的招标方式。涉及复杂或重要的采购时，或须在招标前进行投标者资格预审，以确保供应商符合技术要求。

价值超出世界贸易组织《政府采购协定》既定限额的物品和相关服务，由政府物流服务署负责采购。该署通常采用招标竞投方式，当中会考虑整体成本及供应的可靠程度，以确保用户部门能以合理价钱采购所需的物品和相关服务。如有环保产品供应，该署会在适合的情况下考虑采购。二零一二年，政府物流服务署批出的合约总值51.8亿元，所采购的物品和相关服务来自31个不同国家和地区(包括香港)。

政府物流服务署备有供应商名单，载列各类物品及服务在本地和外地的供应商资料，以便搜罗货源和进行市场调查。

在安排采购时，当局会在《政府宪报》刊登公开招标和资格预审招标的公告，并把公告上载至互联网，另会通知有关名单上的供应商参加竞投。至于受世界贸易组织《政府采购协定》规管的采购项目，当局会按情况知会相关驻港领事馆和商务专员公署。招标文件和投标报价书亦可经指定的互联网系统下载和递交。

### **网址**

财政司司长办公室辖下的经济分析及方便营商处：[www.eabfu.gov.hk](http://www.eabfu.gov.hk)

财经事务及库务局：[www.fstb.gov.hk](http://www.fstb.gov.hk)

政府物流服务署：[www.gld.gov.hk](http://www.gld.gov.hk)