

第三章

經濟

二零一二年，全球經濟環境嚴峻，
香港經濟主要受外部需求疲弱拖累，僅見溫和增長。
不過，本地需求仍然強韌，失業率得以維持在低水平。
隨着本地經濟增長減慢和外圍價格壓力緩和，
通脹在二零一二年逐步回落。

香港經濟自二零一一年年中起顯著放緩，在二零一二年全年表現欠佳。貨物出口仍然是最弱一環，因為歐債危機仍未解決，主要先進經濟體復蘇乏力，令外貿環境充滿挑戰。儘管訪港旅遊業再有顯著增長，服務輸出亦見減慢。不過，內部經濟表現不俗，消費及投資都有穩健增長。

二零一二年全年計，本地生產總值實質增長1.4%，升幅較二零一一年的4.9%有所減慢。季度表現方面，實質本地生產總值在第一季按年微增0.8%，在第二、第三及第四季增長分別加快至1%、1.4%及2.5%，部分歸因於比較基數的影響，部分則由於歐債危機略為穩住，以及內地經濟在接近年底時增長較快。

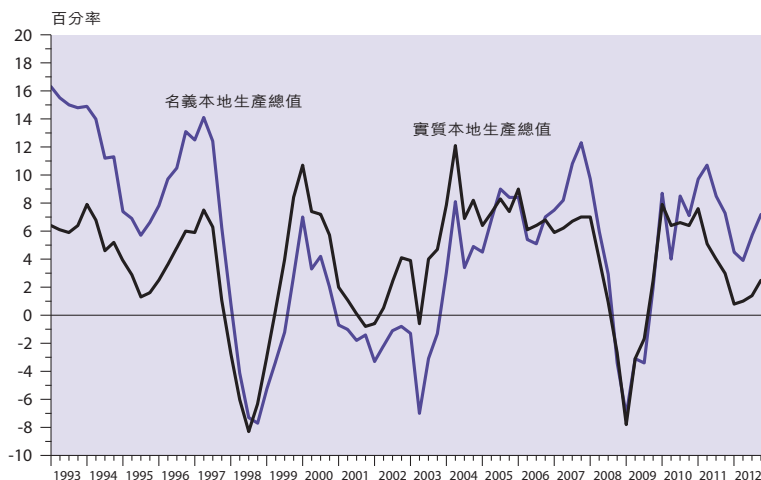
經季節性調整後按季比較，實質本地生產總值在第一季增長0.4%，第二季回跌0.1%，第三季反彈0.8%，第四季續升1.2% (圖1)。

年內，整體貨物出口只見輕微增長，各主要市場大多表現疲弱，原因是歐元區經濟陷入衰退，加上美國經濟復蘇乏力，拖累依賴出口的亞洲區生產活動及貿易往來。然而，全球環境在接近年底時回穩，貨物出口隨之顯著回升。

服務輸出的增長也見減慢。隨着貨物貿易放緩，運輸服務和與貿易相關服務的輸出都表現欠佳；金融及商用服務輸出亦由於市場氣氛轉弱和集資活動轉趨淡靜而放緩；旅遊服務輸出則維持顯著增長。

圖 1

季度本地生產總值
(與一年前同期比較的增減率)



二零一二年，香港經濟受外部需求疲弱拖累，錄得低於趨勢的增長。

內部經濟仍然相當強韌。由於就業情況大致穩定和收入改善，私人消費開支穩步增長。隨着基建工程繼續全速進行，私營機構建造活動激增，機器及設備購置持續大幅增加，投資續見可觀增幅。

勞工市場仍處於全民就業狀態。多個行業的職位空缺繼續急增，總就業人數續見顯著增長，在第四季再創新高，經季節性調整後的失業率處於3.3%的低水平。在就業供求情況仍大致偏緊的情況下，工資及收入再全面穩步上升；但由於經濟增長放緩，加上實施法定最低工資的推動效應減弱，增幅在二零一二年後期收窄。

在利率低企及住宅供求偏緊的情況下，住宅物業市場在二零一二年大部分時間表現暢旺。隨着主要先進經濟體先後公布另一輪貨幣寬鬆措施，市場氣氛在九月尤其熾熱。在政府推出進一步措施打擊投機活動和管理非本地買家的需求後，市場氣氛在十一月稍為冷卻。整體住宅售價在二零一二年第四季較一年前飆升24%。交投量自二月起上升，但十一月後急跌至甚低水平。二零一二年，簽訂的買賣合約共81 333份，較二零一一年少4%。

透過增加土地供應來增加住宅供應，一直是政府確保樓市健康穩定的首要政策。政府在二零一二年致力管理需求，以及降低物業市場熾熱可能對金融穩定構成的風險。

年內，本地股票市場表現反覆。二零一二年年初，美國經濟表現較預期理想，股市借勢反彈，至五月再因歐債危機急劇惡化而下挫。恒生指數在二零一二年六月四日跌至18186點的低位，是二零一一年年底以來的最低水平。然而，歐洲央行行長承諾維持歐元穩定，歐洲當局亦努力遏止歐債危機，令歐債情況稍為緩和，加上先進經濟體相繼在九月推出新一輪量化寬鬆措施，股市自七月起大致重拾升軌。恒生指數在年底收報22657點，較二零一一年年底高23%。環球經濟前景不明朗，市場氣氛轉弱，二零一二年股市平均每日成交跌至539億元。集資活動亦轉趨淡靜，首次公開招股活動集資總額縮減65%至898億元。香港在二零一二年位列全球第三大首次公開招股集資中心，之前三年則蟬聯全球之首。

由於輸入通脹放緩，加上私人房屋租金早前回穩的影響浮現，通脹在二零一二年大致呈回落趨勢。基本通脹率由二零一一年平均5.3%，回落至二零一二年的4.7%。

經濟結構與發展

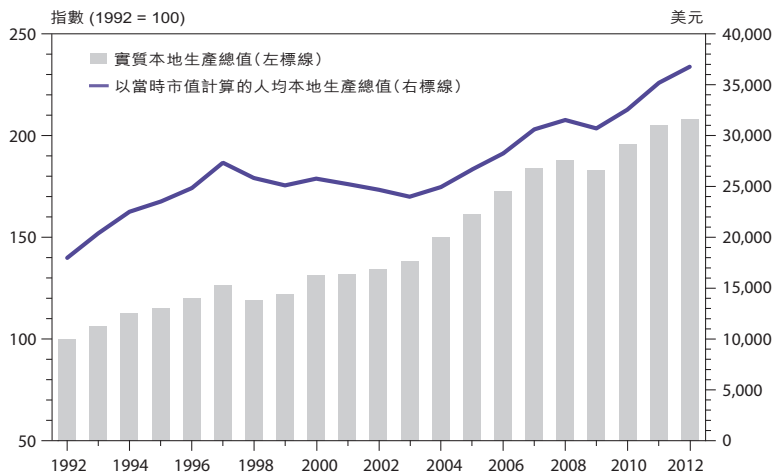
香港是全球貿易、金融、商業和電訊中心，位處策略性位置，是通往內地龐大而蓬勃經濟的門戶。香港目前是世界第九大貿易實體。以貨櫃吞吐量計算，香港的港口是全球最繁忙的貨櫃港之一。以國際乘客量和國際空運貨物處理量計算，香港的機場是世界其中一個最繁忙的機場。以銀行的對外頭寸總額計算，香港是世界第八大銀行中心，也是第六大外匯交易市場。以市值計算，香港是亞洲第二大股票市場。

香港是國際商業樞紐，不僅有方便營商的環境和法治精神，而且貿易制度自由、資訊自由流通、競爭環境公平開放、金融網絡完備、運輸及通訊基建優良、支援服務先進、勞工市場靈活、勞動人口的教育水平良好、企業家效率高並銳意創新。此外，香港的外匯儲備龐大，貨幣穩定並可自由兌換，財政管理審慎，稅制簡單而且稅率低。憑藉這些優勢，香港連續19年獲美國傳統基金會評為全球最自由的經濟體，並持續獲加拿大菲沙研究所列為世界上經濟自由度最高的地方。二零一二年，香港連續第二年獲瑞士洛桑國際管理發展學院評為全球最具競爭力的經濟體。在世界銀行發表的《2013年營商環境報告》，香港的便利營商排名蟬聯全球第二位。香港並獲標準普爾給予最高的AAA級信貸評級。

香港經濟的規模在過去20年增長一倍多，本地生產總值平均每年實質增長3.7%，高於同期全球經濟平均每年3.6%的增長率。同期間，香港的人均本地生產總值實質增加近七成，

平均每年增長2.6%。二零一二年，香港的人均本地生產總值按當時市價計算達36,800美元，在亞洲佔前列位置(圖2)。

圖2 本地生產總值



過去20年，香港經濟平均每年實質增長3.7%，高於同期全球經濟平均每年3.6%的增長率。

順應全球一體化和區域進一步深度融合的趨勢，香港與世界各地的貿易聯繫顯著加強。過去20年，貨物及服務貿易實質增長逾兩倍。二零一二年，有形貿易的總額(包括貨物轉口、港產品出口及貨物進口)達73,470億元，相當於本地生產總值的360%，遠高於一九九二年的233%及二零零二年的245%。若把服務輸出和服務輸入的價值也計算在內，貿易總額佔本地生產總值的比重更高，二零一二年達430%，遠高於一九九二年的273%及二零零二年的288%。

香港的外來直接投資存量龐大，二零一二年年底市值達110,240億元，相當於本地生產總值的540%，是香港日趨國際化的另一明證。香港是亞洲區內外來直接投資最熱門地方之一，在聯合國發表的《2012年世界投資報告》中位列亞洲第二，排名僅次於內地。

香港的對外直接投資存量同樣龐大，達101,520億元，相當於本地生產總值的498%。香港是國際金融中心，進出本港的資金可觀，本港對外金融資產和債務亦相當龐大，

在二零一二年年底分別達271,380億元及214,630億元，相當於二零一二年本地生產總值的1 330%及1 052%。截至二零一二年年底，香港的對外金融資產淨值達56,750億元，相當於本地生產總值的278%，可見本港的國際投資頭寸強勁。

二零一二年，包括本地生產總值和對外初次收入流量淨值在內的本地居民總收入達20,840億元，較同期的本地生產總值高2%，差額為對外初次收入淨流入。二零一二年，以總值計算，對外初次收入的流入及流出額依然巨大，分別為10,690億元及10,260億元，相當於本地生產總值的52%和50%，這是由於本港的外來投資和對外投資額龐大所致。

各個經濟行業對本港經濟的重要性

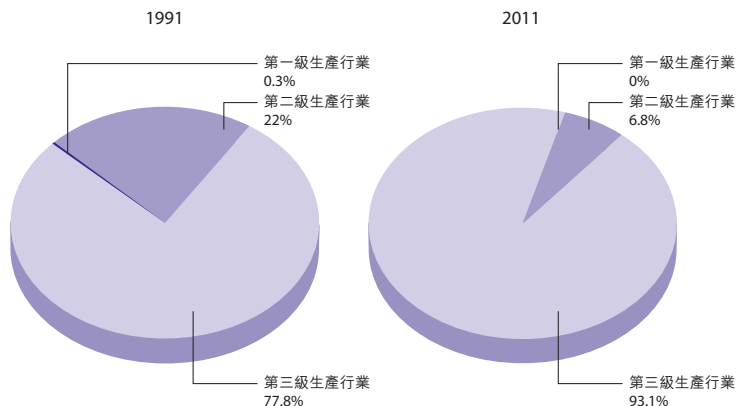
香港是高度都市化的經濟體，第一級生產行業(包括漁農業、採礦和採石業)對本地生產總值的增加值貢獻和佔總就業人數的比重極低。

第二級生產行業(包括製造業、建造業和水電燃氣供應)在上世紀八十年代初期對香港經濟的直接增加值貢獻顯著，但其後重要性逐漸減低。這一級包含的行業廣泛，其中製造業對本地生產總值的增加值貢獻，從一九九一年的14%減至二零零一年的4%，二零一一年再跌至僅2%。建造業在本地生產總值中所佔的比重，在一九九零至二零零零年間維持在5%左右，隨後微跌至二零一一年的3%。水電燃氣供應在本地生產總值中所佔比重相對穩定，過去20年均為2%至3%左右。

自上世紀八十年代開始，香港經濟日漸趨向以服務業為主。內地經濟改革開放不但為本港廠商提供了龐大的生產腹地和市場，更為多個服務行業帶來了大量商機。因此，香港借助與內地地緣接近且文化共融的優勢，以及本身市場制度穩健的優點，逐步轉型至服務業，朝向高增值發展。

基於上述發展趨勢，第三級行業(包括進出口貿易、批發及零售業；住宿及膳食服務業；運輸、倉庫、郵政及速遞服務業；資訊及通訊業；金融及保險業；地產、專業及商用服務業；公共行政、社會及個人服務業，以及樓宇業權)在本地生產總值中所佔比重，多年來逐步增加，在二零一一年增至93%(圖3)。就業情況亦相若，過去20年，受僱於第三級行業的勞工佔總就業人數的比重顯著增加，而第二級生產行業的就業人數所佔比重則持續縮減(圖4)。

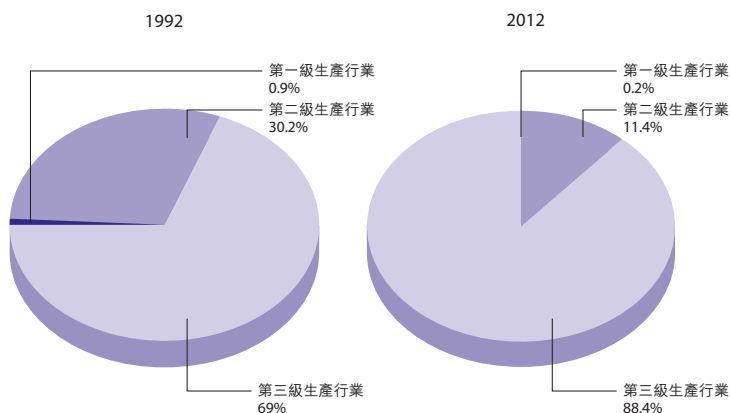
圖3 按主要經濟行業劃分的本地生產總值



過去20年，香港經濟日漸趨向以服務業為主。

註：由於採用了“香港標準行業分類2.0版”，二零零零年起的統計數字不能與先前的數列作直接比較。

圖4 按主要經濟行業劃分的就業情況



過去20年，總就業人數中服務業所佔比重顯著增加，而工業所佔比重則持續減少。

註：當局曾在二零零五年六月檢討就業綜合估計數字的編製方法。一九九六年之後的就業數字已相應作出修訂，因此不能與先前的數字作直接比較。

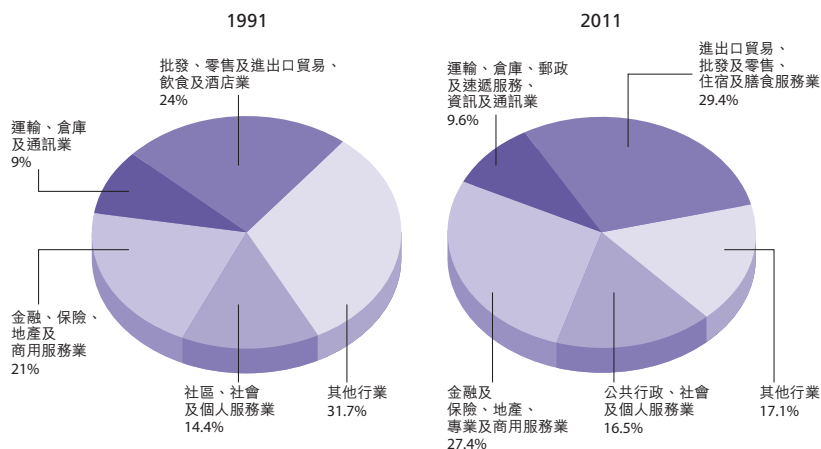
由二零零九年第一季起，就業行業分類是按“香港標準行業分類2.0版”編製，先前的數列則按“香港標準行業分類1.1版”編製。

服務業

服務業是香港的優勢所在。二零零七至二零一二年五年間，整體服務業的增加值實質累計增長16%，高於同期整體經濟13%的增幅。在各個服務行業中，批發及零售業的累計增幅最大，達60%，加上住宿及膳食服務業增長9%，反映內部需求穩健以及訪港旅遊業蓬勃。雖然期間面對全球金融海嘯和歐債危機，但本港金融及保險業仍穩健增長19%，足證香港國際金融中心的地位。進出口貿易在同期增長19%，運輸及倉庫業亦穩步增長12%，可見香港貿易及物流業甚具競爭力。

二零一一年，服務業對本地生產總值的直接貢獻為93%。進出口貿易、批發及零售和住宿及膳食服務業所佔比重仍然最大，佔本地生產總值的29%；其次是金融及保險、地產、專業及商用服務業(27%)，公共行政、社會及個人服務業(16%)，以及運輸、倉庫、郵政及速遞服務、資訊及通訊業(10%) (圖5)。

圖5 按主要行業劃分的本地生產總值

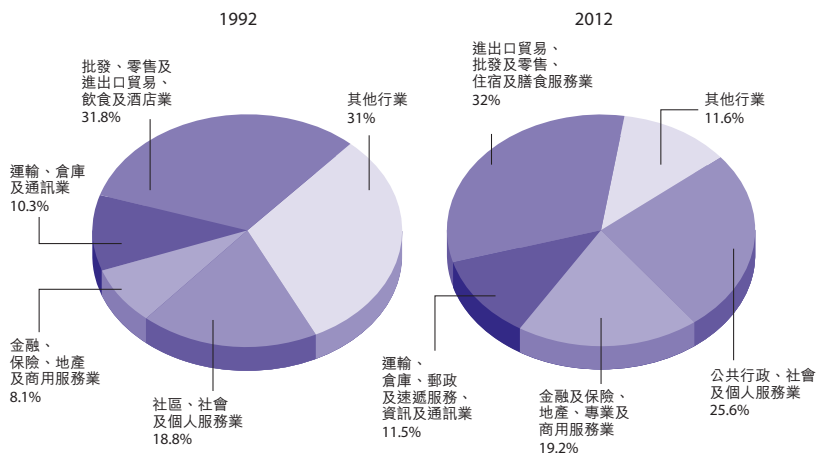


二零一一年，進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業，以及金融及保險、地產、專業及商用服務業，以淨產值計算，仍然是最大的兩個服務業。

註：由於採用了“香港標準行業分類2.0版”，二零零零年起的統計數字不能與先前的數列作直接比較。

本港的經濟結構愈來愈趨向以服務業為主，這從各行各業在就業分布情況的轉變可見一斑。過去20年，服務業在總就業人數中所佔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%。按個別服務行業類別分析，進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業佔二零一二年總就業人數的32%；其次是公共行政、社會及個人服務業，佔26%；金融及保險、地產、專業及商用服務業，佔19%；運輸、倉庫、郵政及速遞服務、資訊及通訊業，佔12% (圖6)。

圖6 按主要行業劃分的就業情況



二零一二年，進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業聘用人數最多。

註：當局曾在二零零五年六月檢討就業綜合估計數字的編製方法。一九九六年之後的就業數字已相應作出修訂，因此不能與先前的數字作直接比較。

由二零零九年第一季起，就業行業分類是按“香港標準行業分類2.0版”編製，先前的數列則按“香港標準行業分類1.1版”編製。

製造業

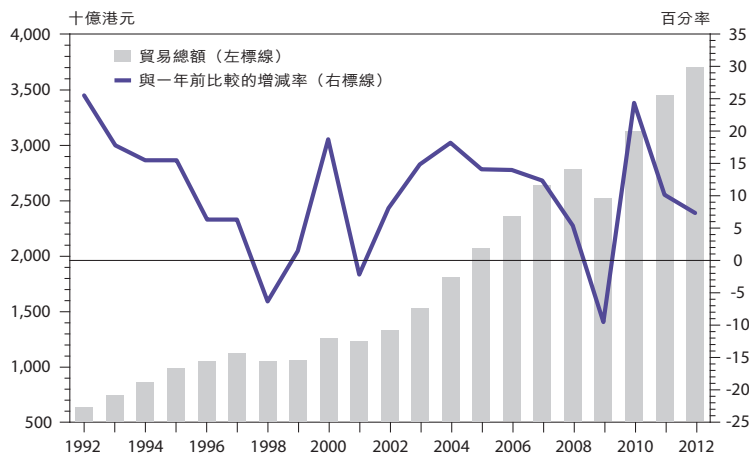
香港製造業面對環球和地區不斷轉變的經濟環境，素來靈活變通。內地及其他毗鄰經濟體的土地和勞工成本較為低廉，香港廠商把更多生產工序安排在這些地方進行，不但有效增強香港的生產力，而且由於科技提升以及生產轉向知識型和更高增值的產品，本港的整體生產效率和產品質素亦得以顯著提高。值得注意的是，儘管與服務業相比，製造業對香港經濟增加值的直接貢獻不大，但製造業在內地所建立的穩固聯繫，促進了香港服務業增長，尤其是帶動貿易和其他支援服務迅速發展。

香港與內地的經濟聯繫

自內地在一九七八年實行經濟改革和開放政策以來，香港與內地的經濟關係日益密切。多年來，香港與內地之間，以及內地經香港與世界各地之間，在貨物、服務、人力和資金的流通量龐大，互惠互利的效益極大，令香港和內地的收入及就業機會都有可觀增長。

內地在全球的地位日趨重要，貿易總額在過去20年間飆升22倍。內地貿易增長強勁，香港也得益不少。二零一二年香港與內地的有形貿易是一九九二年的六倍左右，以貨值計平均每年增長9%(圖7)。二零一二年，香港和內地分別是全球第九和第二大貿易實體。

圖7 香港與內地的有形貿易



香港與內地之間的貨物貿易在過去20年間錄得顯著的累積增幅。

長期以來，內地都是香港最大的貿易伙伴，二零一二年佔香港貿易總額一半左右。香港則是內地第三大貿易伙伴(次於歐盟和美國)，二零一二年佔內地貿易總額約9%。香港在二零一二年輸往內地的貨品(主要為轉口)當中，有近一半都涉及原材料，反映了內地的生產腹地角色和亞洲區內緊密的生產網絡。同時，香港輸往內地的消費品出口(主要為轉口)在過去十年間增長一倍多。內地人口超過13億(僅廣東省的人口已超過一億)，加上中央政府把經濟增長的目標轉向內需，內地市場因而為香港出口商提供龐大商機。

香港是往來內地營商和旅遊的主要通道。在二零一二年經香港前往內地的外國旅客達410萬人次。來港或途經香港的內地旅客人次在二零一二年達3 490 萬人次，平均每年增加18%。

香港繼續是內地最大的外來直接投資者。根據內地的統計數字，截至二零一二年年底，香港在內地的實際直接投資額累計5,920億美元，佔內地外來直接投資總額約46%。

香港也是內地對外直接投資的首要目的地。根據內地的統計數字，截至二零一一年年底，內地在香港的對外直接投資佔其對外直接投資總額的62%，反映香港是內地企業“走出去”並邁向國際的平台。香港的統計數字同樣顯示，內地是本港最大的外來直接投資者。截至二零一一年年底，內地在香港的直接投資市值達3,920億美元，佔本港外來直接投資總額的36%。內地企業在香港舉足輕重。二零一二年年中，內地企業在香港設立了合共853家地區總部、地區辦事處或本地辦事處，較十年前的556家為多。

在內地各省份中，廣東省與香港的經濟聯繫最為密切。根據內地的統計數字，截至二零一二年年底，香港在廣東省的實際直接投資額累計1,850億美元，佔廣東省外來直接投資總額的62%。香港在內地的龐大直接投資，有助內地工業化，同時也推動本港經濟在過去30年迅速結構轉型。

由於跨境商業活動快速增長，而加強香港作為國際金融中心在全球的影響力又是中央政府的政策，香港與內地的金融聯繫在這些年間也大大加強。香港是內地企業的主要集資中心。截至二零一二年年底，共有721家內地企業在香港上市，其中45家在二零一二年上市。年內，內地企業在香港的股票集資總額達2,157億港元。這有助鞏固香港作為區內主要集資中心的地位。

由於內地大力支持香港發展為國家的首要離岸人民幣業務中心，香港人民幣業務在二零一二年繼續錄得可觀增長。二零一二年全年，經香港銀行處理的人民幣貿易結算額達26,325億元人民幣，較二零一一年增加37%。截至二零一二年年底，人民幣客戶存款及存款證餘額分別為6,030億及1,173億元人民幣，兩者合計為7,202億元人民幣，較二零一一年年底的6,616億元人民幣增加9%。由二零一二年八月起，香港認可機構獲准向非香港居民的個人客戶提供人民幣服務。截至二零一二年年底，非香港居民的個人客戶開立的人民幣帳戶超過29 000個，存款額超逾40億元人民幣。年內，人民幣銀行貸款業務也顯著增長，未償還人民幣貸款在二零一二年年底達790億元人民幣，較二零一一年年底增加157%。香港是內地以外首個發展人民幣債券市場的地方。截至二零一二年年底，在本港發行的人民幣債券共220筆，未償還餘額累計約2,372億元人民幣。

除人民幣債券外，香港在二零一二年也推出了多種不同類型的人民幣投資產品，包括以人民幣計價的黃金交易所買賣基金、人民幣合格境外機構投資者A股交易所買賣基金、人民幣貨幣期貨、人民幣及港元雙幣交易的股票，以及人民幣合格境外機構投資者A股交易所買賣基金衍生認股權證。

二零一二年六月，中央政府公布一系列提升香港作為離岸人民幣中心及全球金融中心地位的措施。這些措施包括發展離岸人民幣貸款市場及增加香港的離岸人民幣產品品種，以及提高人民幣合格境外機構投資者計劃下的投資額度、擴大試點機構範圍、增加產品品種及放寬投資限制等。這些措施既擴闊香港離岸人民幣市場的涵蓋面，也擴大香港與內地之間的人民幣資金流通途徑。

《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》的擴展，令香港與內地的經濟合作和融合不斷加強。二零一二年六月，香港特別行政區政府與中央人民政府簽署《安排》補充協議九，提供43項開放服務貿易和便利貿易投資的措施，包括22個服務領域的37項開放措施、加強兩地在金融、貿易和投資便利化方面合作的措施，以及推動兩地專業人員資格互認的措施。計及補充協議九的措施，香港服務提供者現時可在48個服務領域以優惠待遇進入內地市場。新措施有助香港服務業善用內地市場的潛力，以及協助兩地融合和專業交流。

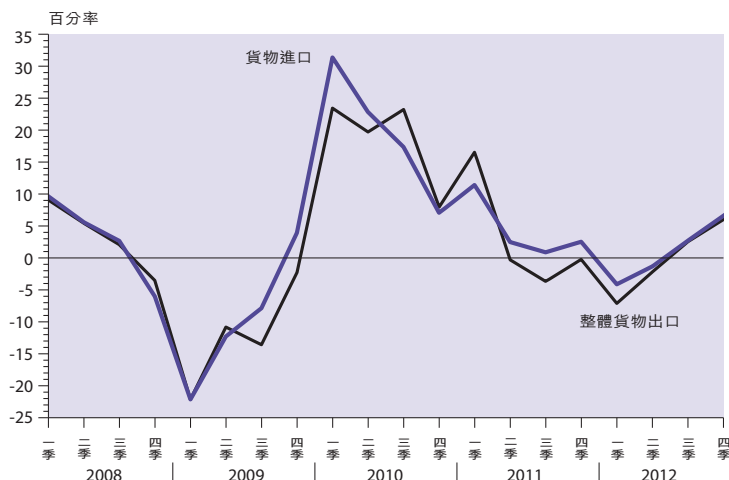
港珠澳大橋香港接線的建造工程在二零一二年五月展開。大橋於二零一六年建成後，會大大縮減往返香港與珠三角西部地區的行車時間及運輸成本，而且普遍有助促進珠三角地區的人流和貨流。

二零一二年香港經濟情況

對外貿易

二零一二年，嚴峻多變的環球貿易環境繼續拖累香港的對外貿易。整體貨物出口在二零一一年實質溫和增長3.4%，在二零一二年進一步減慢，僅微升1.3%。受歐債危機困擾，歐元區經濟再陷衰退，歐盟市場在二零一二年仍然是香港出口最弱的一環。歐盟需求疲弱，香港輸往歐盟的出口在二零一二年錄得雙位數跌幅。由於美國和日本經濟復蘇乏力兼且反覆，輸往美日的出口同樣偏軟。二零一二年，先進經濟體的不景氣明顯波及亞洲經濟體，令不少亞洲地區的生產及出口活動放緩。香港輸往印度、韓國、新加坡和台灣等亞洲市場的出口因而在二零一二年顯著下滑。不過，隨着內地經濟回暖，輸往內地的出口在二零一二年後期明顯好轉，全年錄得溫和增幅。季度數字顯示，整體貨物出口在第一和第二季分別按年下跌5.2%和0.2%，在第三和第四季則回升4%和6.1% (圖8)。經季節性調整後按季比較，貨物出口在第一季微升，在第二季回跌，在第三和第四季增長強勁。

圖8 香港的有形貿易
(與一年前比較，以貨量計算的增減率)



先進經濟體需求不振，貨物出口在二零一二年仍然疲弱，但接近年底時隨着內地增長加快而好轉。

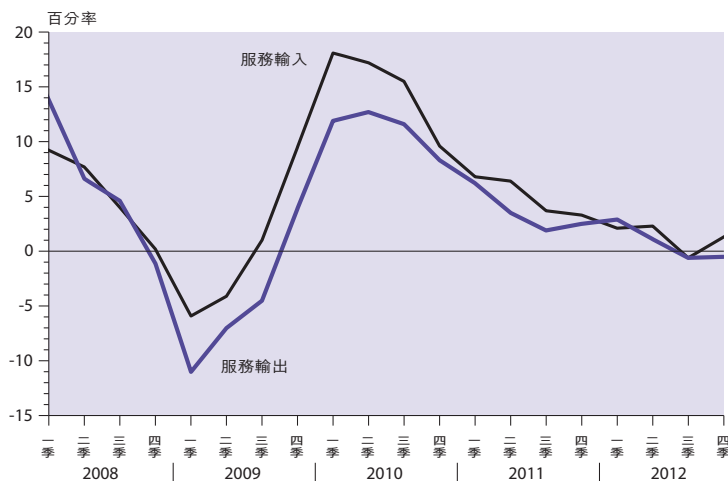
貨物進口在二零一二年以貨量計輕微增長1%，較二零一一年4.1%的溫和增幅有所放緩，主要反映與轉口相關的進口貨物需求下滑。不過，留用進口(佔整體進口超過四分之一)在二零一二年以貨量計仍有3.5%的溫和增長，惟亦較二零一一年7.8%的增幅為低。按用

途類別分析，由於消費市道仍然強韌，即使二零一一年基數顯著偏高，消費品的留用進口仍穩健增長6.4%。資本貨物的留用進口增長進一步加快，反映年內大部分時間本地營商氣氛相對穩定。食品的留用進口增長溫和；原材料的留用進口則隨着整體經濟放緩而連續第二年下跌。燃料的留用進口同樣連跌兩年，這大概是受運輸活動減慢及持續節能的措施影響。

服務輸出同樣受嚴峻的外圍環境拖累。貨物貿易呆滯，連帶運輸服務輸出和與貿易相關的服務輸出也表現欠佳。環球經濟前景不明朗，市場氣氛轉趨審慎，影響集資及其他商業活動，以致金融及商用服務輸出亦顯著放緩。不過，旅遊服務輸出仍見顯著增長，成為整體服務輸出的主要動力。整體而言，服務輸出在二零一二年增長1.2%，增幅明顯低於二零一一年的4.9%。

服務輸入繼二零一一年實質增長3.5%後，在二零一二年僅錄得0.7%的輕微增幅。貿易環境困難，運輸服務輸入及與貿易有關的服務輸入在二零一二年均錄得跌幅。金融及商用服務輸入亦於年內明顯轉弱。相反，受惠於本地消費意欲向好和市民收入改善，旅遊服務輸入在二零一二年有所加快並錄得可觀增長(圖9)。

圖9 香港的無形貿易
(與一年前比較的實質增減率)



貿易往來呆滯，服務輸出在二零一二年明顯放緩。

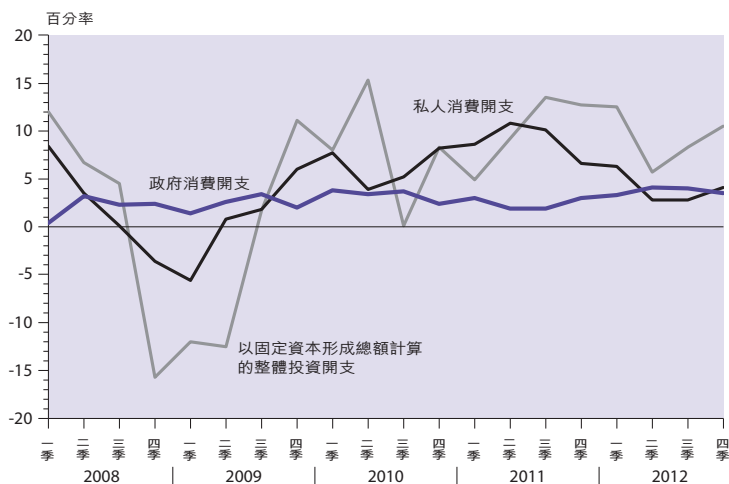
由於外圍環境嚴峻而內部需求強韌，有形貿易逆差在二零一二年擴大，但亦大致被無形貿易順差所抵銷。因此，綜合有形及無形貿易差額在二零一二年大致平衡，僅錄得十億元的盈餘，相當於貨物進口及服務輸入總值的極小份額；二零一一年的綜合貿易差額則為600億元盈餘，相當於貨物進口及服務輸入總值的1.4%。

內部需求

內部需求在二零一二年依然強勁，有助紓緩外貿不振的情況。受惠於就業情況大致穩定和市民收入普遍改善，私人消費開支在二零一一年增長強勁，實質增幅為9%，在二零一二年再穩健增長4%。經季節性調整後按季比較，私人消費開支在年內幾乎一直錄得增幅。政府消費開支在二零一一年實質增長2.5%，在二零一二年增長3.7%。

按本地固定資本形成總額計算的整體投資開支，繼二零一一年增長10.2%後，在二零一二年再飆升9.1%。由於多個大型基建項目正在施工，公營部門建造活動大幅增長。另一方面，私營機構樓宇建造活動保持興旺，在年內大幅增加。整體樓宇及建造開支在二零一二年實質增長12.3%。雖然營商氣氛較為審慎，但機器及設備購置在四個季度都有顯著增長，全年錄得10.6%的增幅(圖10)。

圖10 內部需求的主要組成部分
(與一年前比較的實質增減率)



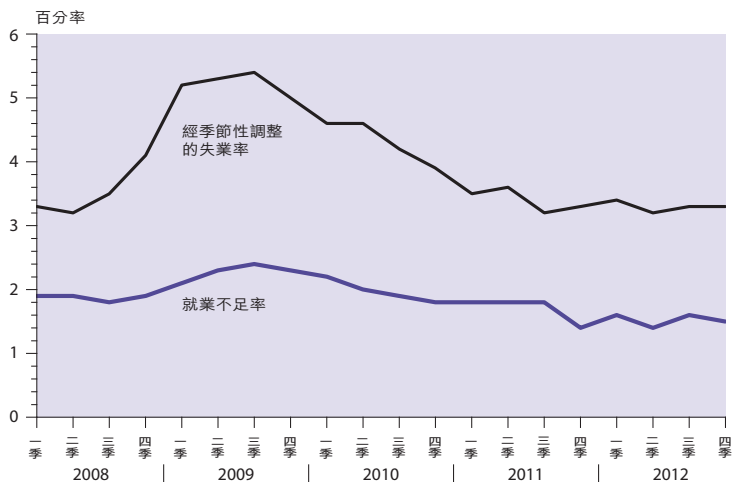
消費及投資開支強勁，內部需求保持堅穩。

勞工市場

二零一二年，勞工市場依然偏緊，仍處於全民就業狀態。受惠於本地經濟活動蓬勃，勞工需求在年內愈趨殷切，總就業人數在第四季創出3 689 600人的歷史新高。儘管經濟增長有所放緩，失業情況普遍有所改善。二零一二年全年，失業率由二零一一年的3.4%跌至3.3%，是15年來的低位。此外，就業不足情況也大致良好，就業不足率於年底處於1.5%的水平(圖11)。

圖 11

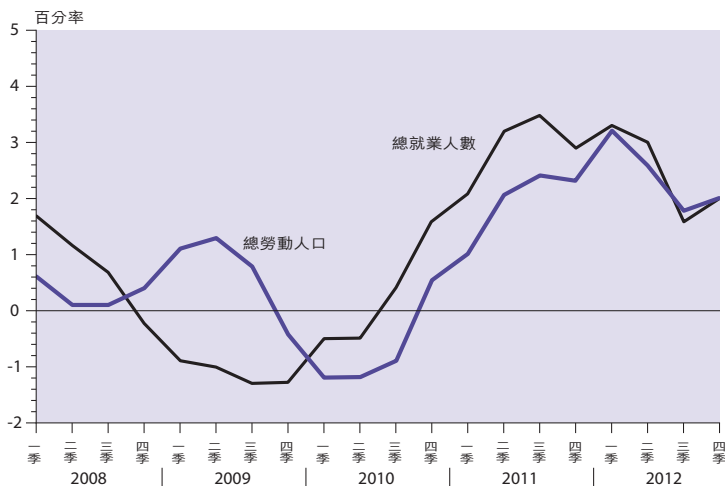
失業率及就業不足率



年內，失業率一直處於低位，反映香港在二零一二年再度處於全民就業狀態。

勞動人口在二零一二年增加2.2%，較二零一一年2%的顯著增幅更快。就業機會較佳，加上實施法定最低工資令收入前景向好，繼續吸引更多人投入勞工市場，特別是女性和50歲及以上的人士。總就業人數在二零一一年錄得2.9%的增幅後，在二零一二年全年再增加2.4%。各行各業都全面增設職位，建造業的職位增長尤其顯著。受惠於本地消費強勁和訪港旅遊業興旺，零售、住宿及膳食服務業和批發業等以內需為主的行業，全年就業人數均維持穩健增長(圖12)。

圖 12

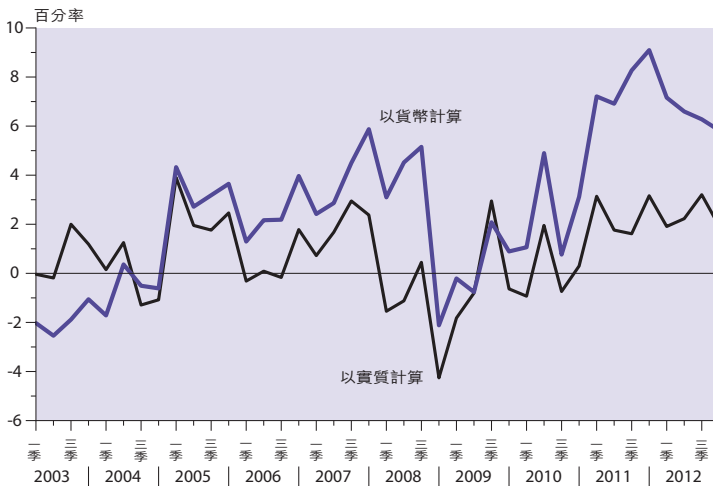
總勞動人口及總就業人數
(與一年前比較的增減率)

就業人數及勞動人口在二零一二年大致保持強勁增長。

私營機構的職位空缺數目在二零一二年繼續高企，在二零一二年躍升21.5%至68 800個，可見勞工市場日益偏緊。二零一二年十二月的職位空缺相對每百名求職者的比率自一年前同期的48個攀升至56個。同時，低技術勞工的相應比率由45個急升至63個，但較高技術勞工的比率則由84個下跌至63個。按經濟行業分析，二零一二年十二月，職位空缺急增的行業包括住宿及膳食服務業(按年升31.9%)、專業及商用服務業(清潔及同類服務業除外)(升22.3%)，以及零售業(升20.4%)，反映本地消費及內部需求強勁。這些數字顯示，隨着勞工市場偏緊，部分行業人手短缺問題日益明顯。

受惠於勞工市場暢旺，加上實施法定最低工資的效應，工資及收入在二零一二年普遍維持穩健增長。具體來說，私營機構的勞工收入在二零一二年增加6.5%，惟增幅不及二零一一年顯著，扣除通脹後，實質增加2.3%(圖13)。按經濟行業分析，幾乎所有行業的名義收入在二零一二年均有所上升，當中以零售業、製造業和資訊及通訊業的升幅較為顯著。另外，綜合住戶統計調查所得的數據(儘管不可與從商業機構調查所得的數字直接比較)顯示，最低十等分組別全職僱員的平均就業收入在二零一二年第四季較一年前同期增加，名義增幅為6.7%，實質增幅則為2.4%。同期的家庭入息中位數上升5%，從20,000元增至21,000元，扣除通脹後仍有1.2%的實質增幅。

圖13 勞工收入
(與一年前比較的增減率)



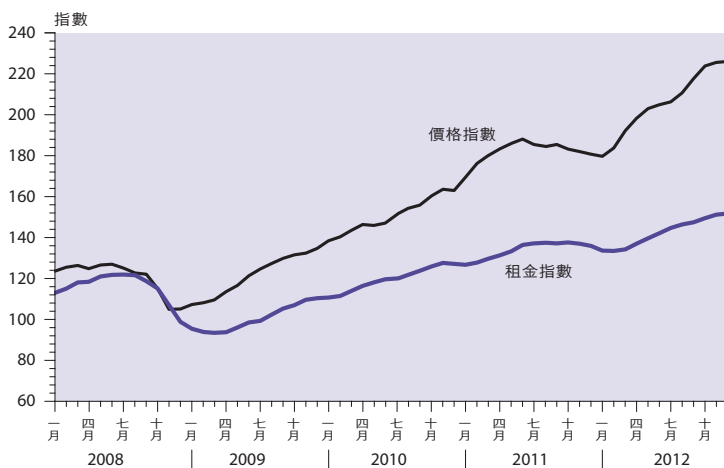
二零一二年，按名義及實質計算的勞工收入均持續改善。

物業市場

在流動資金充裕、利率極低及住宅供求偏緊的情況下，住宅物業市場在二零一二年大部分時間表現暢旺。住宅物業市場於年初表現疲弱，在二月開始重現升勢。九月，美國聯邦儲備局和其他主要先進經濟體的中央銀行公布另一輪貨幣寬鬆措施，市場氣氛轉趨熾熱。其後，政府宣布提高額外印花稅，進一步遏止投機活動，並開徵買家印花稅，以管理非本地買家的需求，令市場在十一至十二月期間稍為降溫。

二零一二年第四季整體住宅售價較一年前飆升24%，整體住宅租金則上升10%，反映年內大部分時間市場氣氛向好。整體住宅售價自二零零九年年中急升，至二零一二年第四季已較一九九七年的高峯高出33%，而整體住宅租金也較高峯高出8% (圖14)。

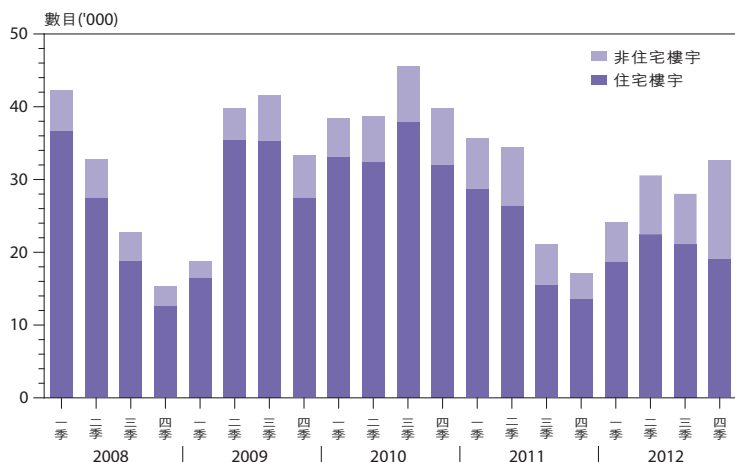
圖 14 住宅樓宇價格及租金
(一九九九年 = 100)



住宅的價格和租金進一步飆升。

住宅物業交投量自二月起逐步攀升，直到十一至十二月期間銳減至極低水平。二零一二年，送交土地註冊處註冊的住宅物業買賣合約總數為81 333份，較二零一一年少4%。不過，由於物業價格上升，買賣合約總值微升2%至4,523億元 (圖15)。

圖 15 按樓宇類別劃分的買賣合約



物業市場的整體交投量在年內呈現升勢，直到十一至十二月期間銳減。

由於住宅價格的升幅較收入增長快，市民的置業購買力(即面積45平方米單位的按揭供款相對住戶入息中位數(不包括公營房屋住戶)的比例)在第四季升至52%，超越一九九二至二零一一年期間49%的長期平均數。

政府的首要政策是透過增加土地供應來增加住宅供應，以確保樓市健康平穩發展。為加大這方面工作的力度，政府在八月和九月先後推出一系列措施，以增加土地和住宅供應，例如把多幅土地改作住宅用途。

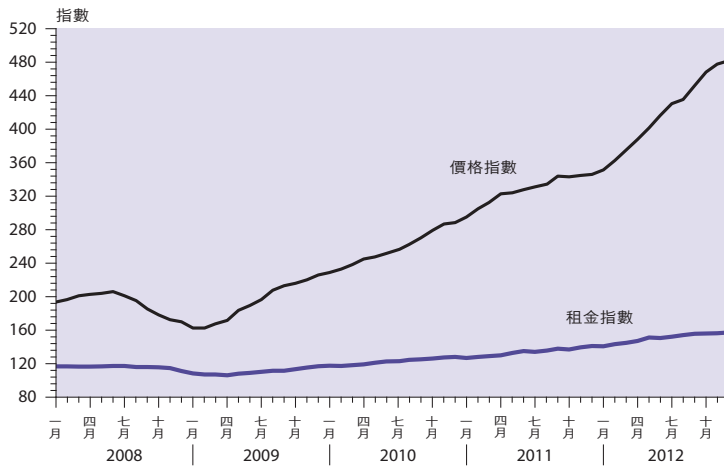
在供應方面的措施能完全解決住宅供求平衡偏緊的問題之前，政府亦重視管理需求，以及降低物業市場熾熱可能對金融穩定構成的風險。香港金融管理局在九月推出第五輪宏觀審慎監管措施，加強銀行按揭貸款業務的風險管理。政府在十月宣布提高額外印花稅，進一步遏止投機活動，並開徵買家印花稅，優先照顧香港永久性居民的房屋需要。政府也着力增加住宅物業市場的透明度，並於二零一二年七月就此制定《一手住宅物業銷售條例》。

二零一二年，私人住宅的落成量只有10 100個單位，不過已較二零一一年多7%。扣除拆卸量後的淨落成量有7 600個單位，與入住量7 600個單位相若，因此年底空置率維持於4.3%的低水平，與一年前相同。二零一三年的預測落成量為13 600個，較二零一二年增加34%。在未來三至四年，住宅單位總供應量(包括已落成但未售出的單位、建築中未售出的單位及將建於已批出土地而未動工的單位)由二零一一年年底估計的62 000個，增至二零一二年年底估計的67 000個，是二零零七年九月以來的最高水平。

非住宅物業市場在二零一二年普遍暢旺。由於訪港旅遊業興旺，本地消費市場持續強勁，零售鋪位的售價在二零一二年第四季較一年前飆升38%，租金也上升13%(圖16)。

圖 16

零售鋪位價格及租金
(一九九九年 = 100)

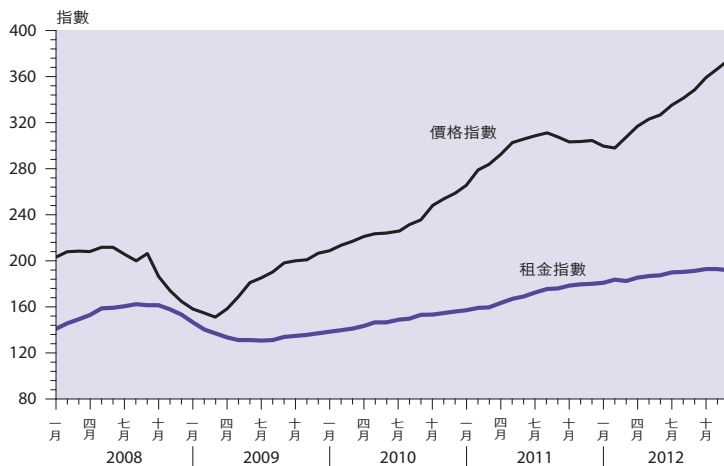


零售鋪位的價格和租金進一步飆升。

寫字樓整體售價在二零一二年第四季較一年前急升21%。甲級、乙級及丙級寫字樓的售價分別上升14%、23%和26%。寫字樓的租金較一年前上升7%，而甲級、乙級及丙級寫字樓的租金分別錄得7%、9%和9%的升幅。分層工廠大廈的售價和租金分別再升41%和12% (圖 17)。

圖 17

寫字樓價格及租金
(一九九九年 = 100)



寫字樓的價格急升，租金亦錄得顯著升幅。

非住宅物業買賣合約總數飆升40%至34 200份，總值則增加39%至2,017億元。

非住宅物業的空置率全面下跌，反映使用量較落成量強勁。具體而言，商業樓宇空置率由8%跌至6.9%，寫字樓由6.5%跌至6%，而分層工廠大廈則由6%跌至5%。

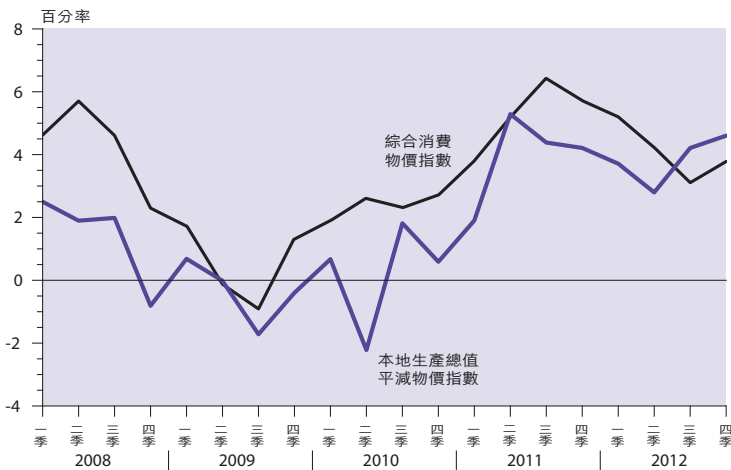
價格走勢

隨着外圍和本地價格壓力減退，消費物價通脹在二零一二年大致回落。外圍方面，國際食品及商品價格在二零一一年年初見頂，加上香港主要貿易伙伴的通脹放緩，輸入通脹因而在二零一二年內大致回順。本地方面，新訂租約租金在二零一一年年底至二零一二年年初回穩的效應逐步浮現，法定最低工資的推動效應減退，加上經濟增長放緩，都有助紓緩本地成本壓力。

隨着住戶消費開支組合兩大項目(食品價格和私人房屋租金)的價格壓力消減，整體消費物價通脹率從二零一一年的5.3%降至二零一二年的4.1%。撇除政府紓困措施的效應後，基本消費物價通脹率由二零一一年的5.3%回落至二零一二年的4.7%。季度數字顯示，基本消費物價通脹率由第一季的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%。

本地生產總值平減物價指數在二零一二年上升3.9%，升幅與二零一一年相若，反映本地價格升幅溫和，而貿易價格比率則稍為惡化(圖18)。

圖18 主要通貨膨脹指標
(與一年前比較的增減率)



隨着本地經濟增長偏軟和輸入通脹放緩，通脹在二零一二年大致呈回落趨勢。

公共財政

公共財政的管理

《基本法》訂明政府管理公共財政的原則，規定：

- 香港特區保持財政獨立，收入全部用於自身需要。
- 香港特區參照原在香港實行的低稅政策，實行獨立的稅收制度。
- 香港特區的財政預算以量入為出為原則，力求收支平衡，避免赤字，並與本地生產總值的增長率相適應。
- 香港特區立法會行使批准稅收和公共開支的職權。

政府在管理公共財政時，致力維持低稅率及簡單稅制，奉行審慎理財的原則，以履行這些憲制規定。《公共財政條例》訂明一套控制和管理香港公共財政的制度，清楚界定立法和行政機關各自的權力和職能。根據《公共財政條例》，財政司司長每年會向立法會提交周年收支預算，預算以中期預測為基礎，以確保充分顧及本港經濟的較長遠趨勢。

政府部門的開支不可超越開支預算內所列明的金額，並只可用於立法會所批准的用途。如部門在財政年度(由每年四月一日起至翌年三月三十一日止)內有需要修改開支預算及動用更多款項，必須獲得立法會批准。

政府透過政府一般收入帳目和多個根據《公共財政條例》設立的基金來管理財政。政府一般收入帳目是用以處理各部門日常收支的主要帳目，而根據《公共財政條例》設立的基金分別是債券基金、資本投資基金、基本工程儲備基金、公務員退休金儲備基金、賑災基金、創新及科技基金、土地基金、貸款基金和獎券基金。政府收入和政府開支是指政府一般收入帳目和這些基金(不包括債券基金)的總收支，而政府財政儲備則是政府一般收入帳目和這些基金(不包括債券基金)的總結餘。

財務狀況

政府在二零一一至一二年度錄得737億元盈餘。截至二零一二年三月底，財政儲備結餘為6,691億元。二零一一至一二年度政府收入為4,377億元，開支為3,640億元。二零一一至一二年度及二零一二至一三年度(修訂預算)的收入來源和開支項目詳情，載於附錄6表6。

公共開支包括政府開支及其他公營機構的開支。二零一一至一二年度的公共開支合共為3,856億元，與上年度比較增加了20.3%，當中約2,572億元(即66.7%)屬經常開支。按政策組別列出的公共開支分析載於表7。公共開支增長率與經濟增長率的比較載於表8。

收入來源

香港的稅制簡單，而且稅率和執行費用較低。為保障稅收，政府致力打擊逃稅行為及防止避稅。政府的主要收入來源包括利得稅(27%)、地價收入(19%)、薪俸稅(12%)和印花稅(10%)。各項主要收入來源載於附錄6圖1。

稅務局徵收的稅款約佔政府總收入的54%，其中包括利得稅、薪俸稅、物業稅、印花稅和博彩及彩票稅。利得稅、薪俸稅及物業稅(包括個人入息課稅)是根據《稅務條例》徵收的，這些稅款在二零一一至一二年度共佔政府總收入約40%。

只有在香港經營的行業、專業或業務並在香港獲得或產生的利潤，才須繳納利得稅。在二零一一至一二年度，非有限公司的利得稅稅率為15%，而有限公司則為16.5%。利得稅稅款是先按上一課稅年度所得的利潤暫計，其後根據有關課稅年度實得利潤予以調整。一般來說，為賺取應評稅利潤而招致的一切開支都可獲扣除。有限公司支付股息無須預扣稅款。除了財務機構的利息收入外，一般利息收入及從有限公司收取的股息都免繳利得稅。二零一一至一二年度的利得稅收入約為1,186億元，約佔政府總收入的27%。

在香港獲得或賺取的薪酬須繳納薪俸稅。與利得稅一樣，薪俸稅亦設暫繳稅機制。薪俸稅按應課稅入息實額(即入息減去可扣除項目及免稅額)以累進稅率計算。在二零一一至一二年度，首個、第二個和第三個四萬元應課稅入息實額的稅率分別為2%、7%和12%，餘額的稅率為17%。不過，納稅人繳納的稅款以標準稅率計算者為上限，即減去可扣除項目後的入息總額的15%。

對於夫婦的入息，當局採用分開申報和評稅的方式處理。不過，如夫婦任何一方的可扣除項目和免稅額多於其收入，又或分開評稅會使兩人合共須繳納更多的薪俸稅，可選擇合併評稅。在二零一一至一二年度，薪俸稅收入約為518億元，約佔政府總收入的12%。由於香港法例給予薪俸稅納稅人的免稅額頗為優厚，在二零一零至一一課稅年度，只有約150萬人須繳納薪俸稅，佔本港工作人口43%。

物業稅是向本港土地和樓宇業主徵收的稅項，稅款按實際所收租金扣除20%作維修保養開支後，以標準稅率(二零一一至一二年度為15%)計算。物業稅也採用類似利得稅和薪俸稅的暫繳稅制度。在本港營業的有限公司所擁有的物業獲豁免繳納物業稅，但來自該等物業的利潤則須繳納利得稅。在二零一一至一二年度，物業稅稅收約為19億元，約佔政府總收入的0.4%。

《印花稅條例》規定，凡與不動產轉讓、租約和股票轉讓有關的各類文件須予徵收印花稅。二零一一至一二年度的印花稅收入約為444億元，約佔政府總收入的10%。

對於由香港賽馬會管理的賽馬和足球賽事的博彩活動所得的淨投注收入，以及六合彩獎券的收益，政府會徵收博彩稅。賽馬博彩稅以累進稅率計算。在二零一一至一二年度，賽馬的淨投注收入最初110億元的博彩稅稅率為72.5%，其後每十億元的稅率依序為73%、73.5%、74%及74.5%，餘額則為75%。足球賽事的博彩稅稅率為淨投注收入的50%。六合彩獎券的博彩稅稅率為收益的25%。二零一一至一二年度的博彩稅收入總額約158億元，約佔政府總收入的4%。

根據《應課稅品條例》，政府只向四類在本地銷售的物品徵稅。這四類物品，即碳氫油類、飲用酒類、甲醇和煙草，不管是本地製造還是從外地進口都須徵稅。稅項由香港海關徵收，二零一一至一二年度的稅款為77.2億元，約佔政府總收入的2%。

差餉是根據物業的應課差餉租值按指定百分率計算，由差餉物業估價署徵收。二零一二至一三年度的差餉徵收率為5%。應課差餉租值是物業在某個指定日期估計可取得的全年市值租金。差餉物業估價署每年重估全港物業的應課差餉租值，使估值更能反映最新的租金水平。現行的《差餉估價冊》在二零一二年四月一日生效，所載的應課差餉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，《差餉估價冊》載有約240萬個估價項目。二零一一至一二年度的差餉收入為97億元，約佔政府總收入的2.2%。

為紓緩經濟下行對市民構成的壓力，政府寬免所有應繳差餉物業在二零一二至一三年度的差餉，以每戶每季2,500元為上限。約有90%的物業在該年度不用繳交差餉，其餘10%的物業則獲扣減最高寬免額2,500元。這項寬免措施令政府收入減少約117億元。

差餉物業估價署也負責徵收地租。凡根據一九八五年五月二十七日或之後批出的土地契約或根據原沒有續期權利但獲得續期的土地契約而持有的物業，都須向政府繳納地租。地租按物業的應課差餉租值3%徵收，並隨應課差餉租值的變動而調整。截至二零一二年三月三十一日，《地租登記冊》載有約180萬個估價項目。二零一一至一二年度的地租收入總額為65億元，約佔政府總收入的1.5%。

在二零一一至一二年度，政府部門就公共服務所收取的各項費用，為政府帶來約132億元的收益，約佔政府總收入的3%。根據政府的政策，公共服務的收費一般應足以收回提供服務的全部成本。不過，一些必需的服務則由政府資助或免費提供。政府營運的公用事業為政府帶來約36億元的收入，約佔政府總收入的1%，以收入款額計算，當中最重要的是食水供應。

在二零一一至一二年度，政府從財政儲備所賺取的投資和利息收入為372億元，約佔政府總收入的9%。

此外，二零一一至一二年度的土地交易收入約為846億元，約佔政府總收入的19%。土地交易收入全部撥入基本工程儲備基金，用以進行工務計劃。

避免雙重徵稅協定網絡

為改善營商環境，以及促進經貿、投資及人才互通，香港與世界主要經濟體簽訂全面性避免雙重徵稅協定。這些協定有助減輕個人和企業的稅務負擔，以及消除課稅上的不明朗情況，並可提升香港作為國際商貿及金融中心的地位。

由二零一零年三月十二日起，香港特區政府放寬了在全面性避免雙重徵稅協定下的交換稅務資料安排，以期與國際標準接軌。放寬有關安排後，截至二零一二年年底，香港以新的標準簽訂了21份全面性避免雙重徵稅協定，其中四份在二零一二年簽訂。

政府採購

“中國香港”是世界貿易組織《政府採購協定》的締約成員。政府進行採購，以公開透明、公平公正、向公眾負責、合乎經濟效益和一視同仁為原則。政府通常以公開招標方式進行採購。在一些特殊情況下，例如採購的物品涉及專利或擁有權，可能不適合以公開招標採購，政府便會考慮採用局限性或單一的招標方式。涉及複雜或重要的採購時，或須在招標前進行投標者資格預審，以確保供應商符合技術要求。

價值超出世界貿易組織《政府採購協定》既定限額的物品和相關服務，由政府物流服務署負責採購。該署通常採用招標競投方式，當中會考慮整體成本及供應的可靠程度，以確保用戶部門能以合理價錢採購所需的物品和相關服務。如有環保產品供應，該署會在適合的情況下考慮採購。二零一二年，政府物流服務署批出的合約總值51.8億元，所採購的物品和相關服務來自31個不同國家和地區(包括香港)。

政府物流服務署備有供應商名單，載列各類物品及服務在本地和外地的供應商資料，以便搜羅貨源和進行市場調查。

在安排採購時，當局會在《政府憲報》刊登公開招標和資格預審招標的公告，並把公告上載至互聯網，另會通知有關名單上的供應商參加競投。至於受世界貿易組織《政府採購協定》規管的採購項目，當局會按情況知會相關駐港領事館和商務專員公署。招標文件和投標報價書亦可經指定的互聯網系統下載和遞交。

網址

財政司司長辦公室轄下的經濟分析及方便營商處：www.eabfu.gov.hk

財經事務及庫務局：www.fstb.gov.hk

政府物流服務署：www.gld.gov.hk