

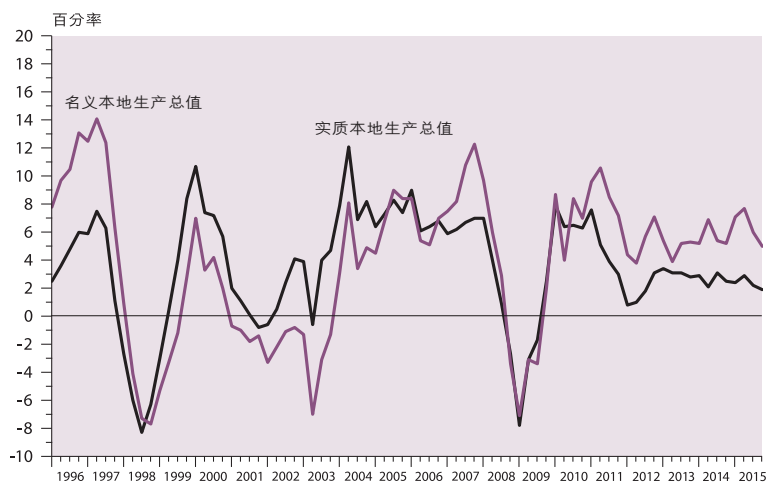
第三章

经济

香港经济在二零一五年温和增长，主要是受制于
环球经济增长乏力，以致贸易往来疲弱。
内部需求仍然强韧，令劳工市场大致保持稳定。
进口价格回软，加上本地成本压力受控，
通胀持续缓和。

香港经济在二零一五年继续温和增长，本地生产总值实质增长2.4%，低于二零一四年2.6%的增幅和过去十年3.4%的年均升幅。季度数字显示，实质本地生产总值的按年升幅由第一季的2.4%加快至第二季的2.9%，第三及第四季则分别回落至2.2%及1.9%。(图1)

图1 季度本地生产总值
(与一年前同期比较的增减率)



二零一五年香港经济继续温和增长。

二零一五年，外围环境挑战重重，整体货物出口轻微下滑。全球经济增长在年内下滑，增长步伐是自环球金融危机爆发以来最慢，先进经济体的复苏缓慢不均，新兴市场经济体面对的下行压力显著，商品价格亦大幅下跌。此外，美国利率正常化以及主要央行货币政策分歧所衍生的不明朗因素，令国际金融市场波动加剧，进一步削弱国际贸易往来。环球需求不足，对亚洲的出口造成沉重打击。不少亚洲经济体的出口录得自二零零九年以来最大的跌幅。

二零一五年，服务输出亦转弱并录得些微跌幅，受累于访港旅游业放缓，旅游服务输出下滑。与贸易相关的服务输出和运输服务输出仍然疲软，金融及其他商用服务输出则录得稳健增长。

内部需求在二零一五年续有增长，但下半年的增长动力有所减弱。私人消费开支全年合计稳健增长。不过，反映投资情绪转趋审慎，投资开支连续第二年出现下跌。

劳工市场大致保持稳定，失业率在二零一五年处于3.3%的低水平，工资及收入有实质改善。受惠于法定最低工资水平自二零一五年五月起上调，低薪工人的工资增幅较为可观。

住宅物业市场于二零一五年上半年大致保持畅旺，但由于市场情绪因股市在夏季下滑而受打击，加上市场对美国加息的忧虑升温，楼市在下半年转趋淡静，交投活动自七月起明显放缓。楼价在第四季转为下跌，尽管在二零一五年全年仍有2%的升幅。

本地股票市场在二零一五年间大幅波动。恒生指数在年初数月跟随内地及世界其他主要市场辗转攀升，在二零一五年四月二十八日高见28 443点的七年高位。随着全球股市下挫，恒指在第二季季末滑落。在二零一五年九月二十九日，恒指低见20 557点，其后收复部分失地，年底收报21 914点，较二零一四年年底下跌7%。股市平均每日成交额在二零一五年显著上升，由二零一四年的695亿元上升至二零一五年的1,056亿元。尽管金融市场波动加剧，首次公开招股活动集资总额在二零一五年仍然达到2,613亿元，高于二零一四年的2,325亿元。这亮丽表现令香港在二零一五年再度成为全球最大的首次公开招股集资中心，先前两年则位居次席。

受惠于进口价格回软，加上本地成本压力受控，通胀进一步缓和。基本通胀在二零一五年全年平均为2.5%，连续第四年回落。

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，是通往内地这个庞大而蓬勃经济体的门户。根据世界贸易组织发布的资料，香港在二零一五年是世界第八大贸易实体。以货柜吞吐量计算，香港的港口是全球最繁忙货柜港之一。以国际乘客量和国际空运货物处理量计算，香港的机场亦是世界其中一个最繁忙的机场。

以对外头寸计算，香港于二零一五年是世界第七大银行中心。根据国际结算银行在二零一三年进行的三年一度调查，香港也是世界第五大外汇交易中心。以截至二零一五年年底的市值计算，香港是亚洲第四大股票市场；以年内集资额计算，香港更在全球独占鳌头。

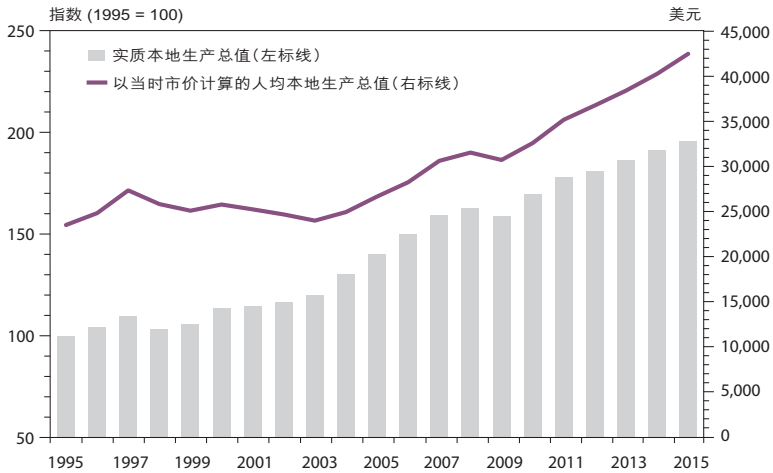
香港是国际商业枢纽，不仅有方便营商的环境和法治体制，而且贸易制度自由，资讯自由流通，竞争环境公平开放，金融网络完善，运输及通讯基建发达，支援服务先进，劳工市场灵活，劳动人口教育水平良好，以及企业家效率高并锐意创新。此外，香港的外汇储备庞大，货币稳定并可自由兑换，财政管理审慎，税制简单且税率低。凭藉这些优势，香港连续多年获得传统基金会和菲沙研究所评为世界上经济自由度最高的地方。

竞争力方面，根据国际管理发展学院二零一五年的评级，香港在全球最具竞争力经济体的排名榜位列第二。世界银行在二零一五年十月发表《2016年营商环境报告》，香港的便利营商排名全球第五。标准普尔给予香港最高的AAA信贷评级，反映香港的经济活力备受国际公认。

香港经济的规模在过去20年间增长几近一倍，平均每年实质增长3.4%，持续高于大部分高收入的经济体。同期间，香港的人均本地生产总值实质增加约65%，平均每年增长2.5%。二零一五年，香港的人均本地生产总值按当时市价计算达42,400美元，在区内以至全球都占前列位置(图2)。

全球继续迈向一体化，加上区域贸易进一步深化融合，政府又持续开拓新市场，香港与世界各地的贸易联系显著加强。过去20年间，货物及服务贸易实质增长差不多两倍。二零一五年，货物贸易(包括货物转口、港产品出口及货物进口)的总额达80,690亿元，相当于本地生产总值的336%，高于一九九五年的251%及二零零五年的323%。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，二零一五年达400%，高于一九九五年的290%及二零零五年的377%。

图2 本地生产总值



过去20年间，香港经济平均每年实质增长3.4%，持续高于大部分高收入的经济体。

香港的直接投资负债存量庞大，二零一四年年底市值达127,150亿元，相当于本地生产总值的564%，是香港日趋国际化的另一明证。香港是外来直接投资最热门地方之一，在联合国发表的《2015年世界投资报告》中位列全球第二，仅次于内地。

香港的直接投资资产存量同样庞大，达123,590亿元，相当于本地生产总值的548%。香港是国际金融中心，有大量资金进出，对外金融资产和负债亦相当庞大，在二零一五年年底分别达334,360亿元及258,480亿元，相当于二零一五年本地生产总值的1392%及1076%。截至二零一五年年底，香港的对外金融资产净值达75,880亿元，相当于本地生产总值的316%，可见本港的国际投资头寸强劲。

二零一五年，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24,420亿元，较同期的本地生产总值高2%，差额为对外初次收入的净流入。二零一五年，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12,720亿元及12,320亿元，相当于本地生产总值的53%和51%，这是由于本港的外来投资额和对外投资额同样庞大。

各个经济行业对本港经济的重要性

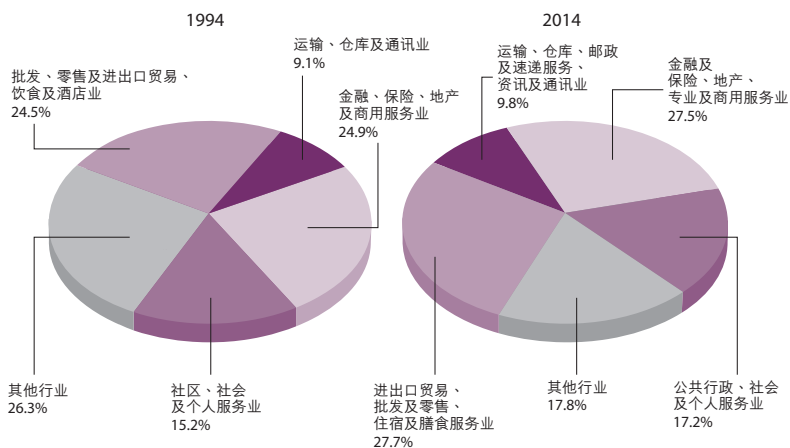
香港是高度都市化的经济体，第一级生产行业(包括渔农业、采矿和采石业)对本地生产总值的增加值贡献并不显著，占总就业人数的比重也甚低。

第二级生产行业涵盖制造业、建筑业和水电燃气供应。自上世纪八十年代初开始，制造业对香港经济的增加值贡献减少，重要性相对下降，在二零一四年只有1%；建筑业及水电燃气供应在本地生产总值中所占的比重，分别维持在4%和2%的水平。

自上世纪八十年代开始，香港经济日渐趋向以服务业为主。内地的经济改革和开放政策为多个服务行业带来大量商机。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，并朝向高增值发展。

二零一四年，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、住宿及膳食服务业所占比重仍然最大，占本地生产总值的28%；其次是金融及保险、地产、专业及商用服务业(占27%)；公共行政、社会及个人服务业(占17%)；以及运输、仓库、邮政及速递服务、资讯及通讯业(占10%)(图3)。

图3 按主要服务行业划分的本地生产总值



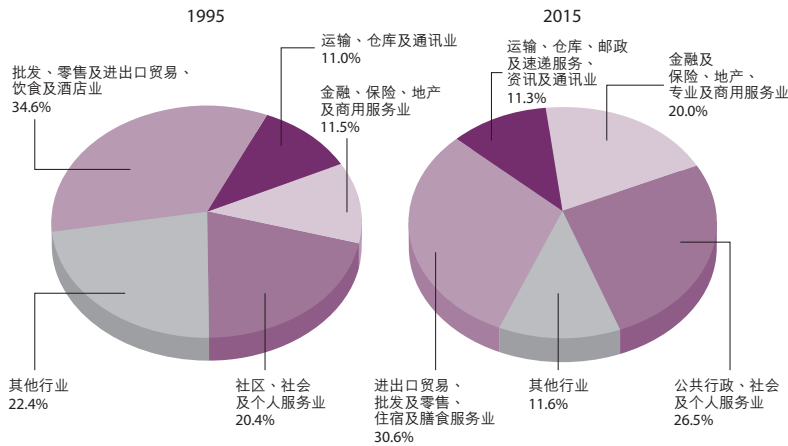
二零一四年，进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业，以及金融及保险、地产、专业及商用服务业，仍然是净产值最大的两个服务业。

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字直接比较。

值得注意的是，制造业虽然对香港经济增加值的直接贡献不大，但面对环球和地区不断转变的经济环境，香港制造业一直灵活变通。香港厂商把更多生产工序转移到内地及其他毗邻经济体，有效地增强香港的生产能力。香港制造业与内地建立的稳固经济联系，促进了香港服务业增长，尤其是带动贸易、金融和其他支援服务迅速发展。

本港的经济结构日益趋向以服务业为主，这情况从各行业就业人数分布的转变可见一斑。过去20年间，服务业在总就业人数中所占比重由一九九五年的78%增至二零零五年的87%，再增至二零一五年的88%。按个别服务行业的类别分析，进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业占二零一五年总就业人数的31%；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20%)；以及运输、仓库、邮政及速递服务、资讯及通讯业(占11%) (图4)。

图4 按主要服务行业划分的就业情况



二零一五年，进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业聘用的人数最多。

注：政府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。

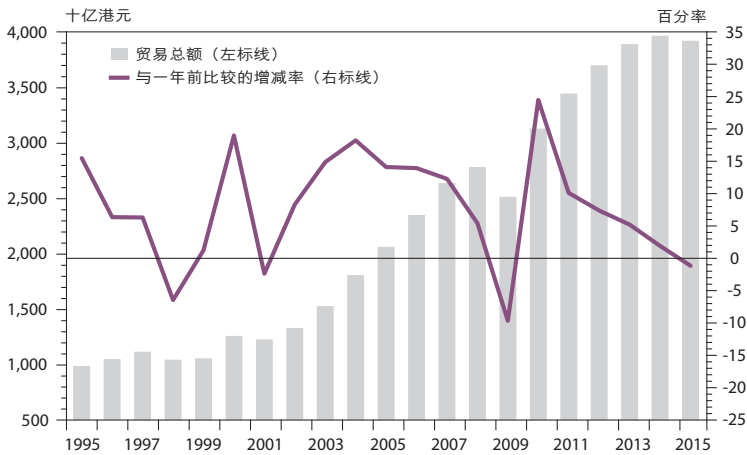
由二零零九年第一季起，就业行业分类是按“香港标准行业分类2.0版”编制，而先前则按“香港标准行业分类1.1版”编制。

香港与内地的经济联系

随着内地改革开放数十载，香港与内地的经济联系愈趋稳固。在这数十年，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、人力和资金方面的流通量大增，为两地带来极大的互惠互利效益。

内地贸易总额由一九九五年的2,810亿美元飙升至二零一五年的4.0万亿美元，令内地在全球经济的地位日益重要。内地贸易增长强劲，香港也得益不少。二零一五年香港与内地的有形贸易是20年前的四倍左右，以货值计平均每年增长7% (图5)。二零一五年，内地是全球最大贸易实体，香港则排行第八。

图5 香港与内地之间的货物贸易



香港与内地之间的货物贸易在过去20年间录得显著的累计增幅。

内地向来是香港最大的贸易伙伴。香港与内地的双边贸易在二零一五年占香港贸易总额超过一半。另一方面，香港是内地第二大贸易伙伴，在二零一五年约占内地贸易总额的9%，仅次于美国。香港在二零一五年输往内地的货物(主要为转口)当中，超过一半都涉及原材料，显示内地作为生产腹地的角色，亦反映亚洲区内的生产网络紧密相连。此外，香港输往内地的消费品出口(主要为转口)在过去十年间增长近50%。内地有接近14亿人口(仅广东省的人口已超逾一亿)，加上中央人民政府锐意调整经济结构，加强内需带动增长，内地市场因而为香港出口商带来庞大商机。

香港也是往来内地营商和旅游的主要通道。二零一五年，经香港前往内地的外国旅客达360万人次，而来港或途经香港的内地旅客更达4 580万人次。

香港仍然是内地最大的外来直接投资来源地。根据内地的统计数字，截至二零一五年年底，香港在内地的实际直接投资额累计达8,330亿美元，占总额逾半之多。

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，截至二零一四年年底，内地在香港的对外直接投资占其对外直接投资总额的58%，反映香港是内地企业“走出去”并迈向国际的平台。香港的统计数字同时显示，内地是本港第二大外来直接投资来源地，占本港外来直接投资总额近三分之一。此外，在本港经营的内地企业数目众多。二零一五年年中，内地企业在香港设立了合共1 091家地区总部、地区办事处或本地办事处，较十年前的710家为多。

广东省邻近香港，在内地各省份之中，与香港的经济联系自然最为密切。根据内地的统计数字，截至二零一五年年底，香港在广东省的实际直接投资额累计2,390亿美元，占广东省外来直接投资总额的63%。香港在内地的直接投资庞大，不但促进了内地在过去数十年迅速工业化，也有助于本港经济结构转型。

随着跨境经济活动日益增多，加上中央人民政府提升香港国际金融中心地位的政策，香港与内地的金融联系近年大为加强。香港是内地企业的主要融资中心。截至二零一五年年底，共有951家内地企业在香港上市(其中75家在年内上市，股票集资总额达2,428亿港元；经首次公开招股及二次融资筹集所得的资金总额达6,581亿港元。

另外，在香港发行的人民币债券未偿还余额大致稳定，截至年底达3,680亿元人民币。同时，香港继续拥有全球最大的离岸人民币资金池；截至二零一五年年底，人民币客户存款及已发行的人民币存款证余额达10,100亿元人民币。二零一五年，香港的离岸人民币业务在多方面均取得进展。经香港银行处理的人民币贸易结算额在年内进一步上升9%至68,330亿元人民币，而人民币贷款余额截至年底也飙升58%至2,970亿元人民币，两者均升至记录新高。

二零一五年仍然是最大的离岸人民币投资产品市场。截至二零一五年年底，证监会合共认可了71只非上市人民币合格境外机构投资者／人民币沪港通基金，以及24只采用双柜台交易安排(即同时可以在港元柜台和人民币柜台买卖)的人民币合格境外机构投资者交易所买卖基金，累计资产净值分别达208亿元人民币和327亿元人民币。市场上提供各式各样的人民币投资产品，当中包括投资基金(上市及非上市)、保险产品、货币期货、房地产投资信托基金，以及股票和衍生产品。年内，香港进一步加强离岸人民币业务发展的市场基础设施。继沪港通在二零一四年十一月开通后，内地与香港基金互认安排于二零一五年七月实施，这既是内地开放资本帐的另一突破，也是人民币国际化的重要里程碑。互认安排令两地有更多基金产品种类可供选择，亦促进香港及内地金融市场的双向流通。

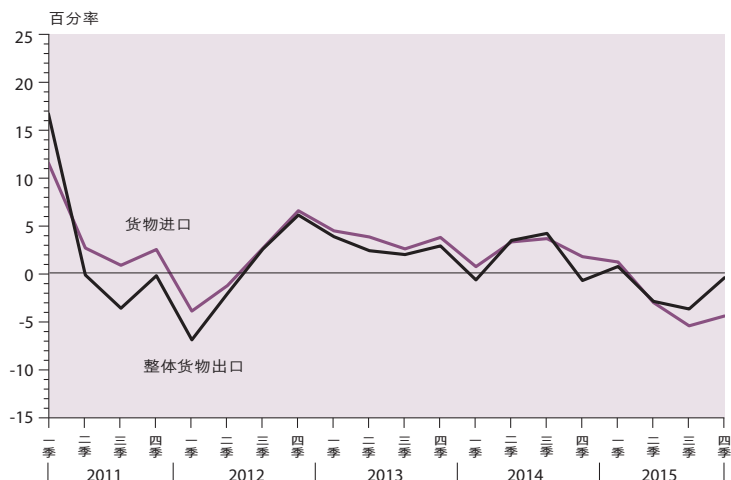
随着《内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排》持续扩展，香港与内地的经济合作不断加强。二零一五年十一月，两地在《关于内地在广东与香港基本实现服务贸易自由化的协议》的基础上，签署《服务贸易协议》，把基本实现服务贸易自由化的地域范围扩展至内地全境，便利香港企业拓展庞大的内地市场。此外，多项连接内地与香港的主要基建工程在二零一五年继续进行，包括港珠澳大桥和广深港高速铁路香港段。这些基建落成后，将会便利人流和货流，并进一步加深内地与香港之间的经贸关系。

二零一五年香港经济情况

对外贸易

二零一五年，外部需求明显转差，全球经济放缓令区内贸易往来及制造业活动严重受挫。根据商品贸易统计数字，整体货物出口继二零一四年实质上升1.5%后，二零一五年下跌1.7%，是自二零零九年以来最差的表现。欧盟和日本的经济活动徐缓，输往两地的出口表现仍然欠佳。输往美国的出口虽然表现相对较佳，但亦仅录得些微升幅，这是因为下半年美国经济增长回软及工业生产滑落，继而令同期输往当地的出口表现也转弱。受累于全球需求疲弱，输往内地及不少其他亚洲市场的出口转差。输往印度及越南的出口则为主要的例外，在二零一五年全年录得可观的增幅。季度数字显示，货物出口除在第一季按年录得0.7%的些微增幅外，年内馀下季度均告下跌，第二、第三和第四季的跌幅分别为3.0%、3.8%和0.5% (图6)。

图6 香港的货物贸易
(与一年前同期比较，以货量计算的增减率)



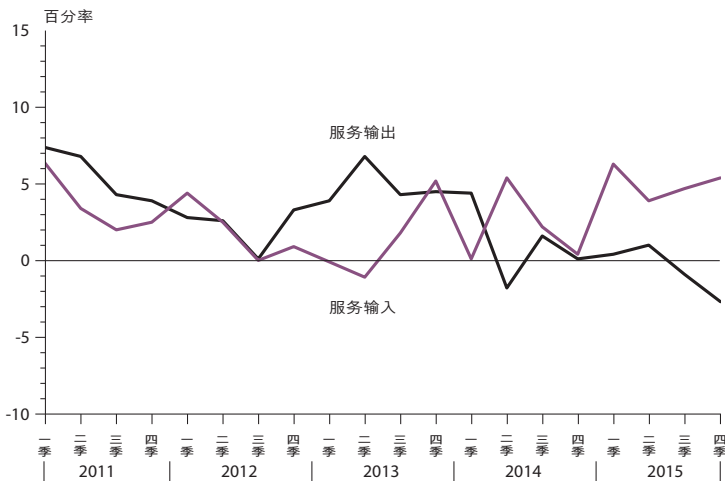
受累于全球需求持续疲弱，货物出口在二零一五年受挫。

货物进口在二零一五年同告下跌，实质跌幅为3.2%，二零一四年则录得2.3%的增幅。除了供转口的货物进口下滑之外，留用货物进口也显著转弱。供本地使用的留用货物进口(占整体进口约四分之一)在二零一四年实质温和增长4.5%后，在二零一五年回落7.4%。留用货物进口下跌，部分反映区内贸易及生产活动呆滞，令原材料及半制成品的留用进口锐减，部分亦反映年内零售市道较差，以及机器及设备购置缩减，相关留用货物进口需求亦随之减少。

二零一五年，服务输出转弱至录得0.6%的轻微实质跌幅，而二零一四年则有1.1%的增幅。旅游服务输出的跌幅扩大，仍然是主要的拖累。这是由于访港旅客人次进一步放缓，并录得自二零零三年以来的首次年度跌幅，而旅客的贵价品消费亦持续下滑。贸易及货运往来呆滞，连带与贸易相关的服务输出及运输服务输出也持续不振。相反，受惠于集资及跨境金融活动畅旺，金融及其他商用服务输出稳健增长，为整体服务输出带来一些缓冲。

服务输入在二零一五年实质温和增长5.1%，二零一四年则有2.0%的增幅。服务输入增长加快，主要原因是旅游服务输入于年内四季持续急增，反映本港居民外游意欲高涨。除受到本地就业和收入情况稳定的支持外，多种货币兑美元的汇率贬值，增强了本港居民的购买力，也令外游兴致有所提高。同期，金融及其他商用服务输入亦温和增长。然而，外贸环境严峻，与贸易相关的服务输入转弱，只录得些微升幅。运输服务输入也同告转差，并录得跌幅(图7)。

图7 香港的服务贸易
(与一年前同期比较的实质增减率)



服务输出在二零一五年转弱。

货物贸易赤字在二零一五年收窄，反映贸易价格比率改善，以及经济放缓致使留用进口减少。由于服务贸易盈馀足以抵销货物贸易赤字有馀，二零一五年综合货物及服务贸易差额录得570亿元的盈馀，相当于进口总值的1.2%，显著高于二零一四年仅得30亿元的盈馀。

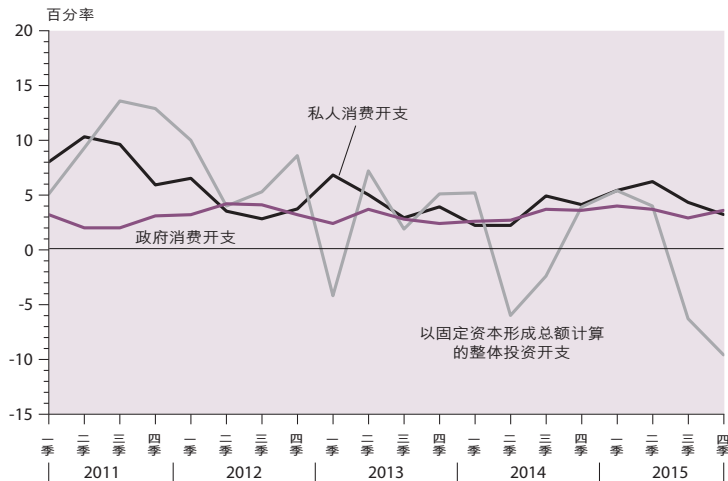
内部需求

内部需求在二零一五年续见增长，为整体经济增长提供主要动力。劳工市场情况稳定，带动私人消费开支在二零一五年实质稳健增长4.8%，二零一四年的增幅则为3.3%。不过，增长动力在二零一五年下半年有所减弱，相信是本地消费意欲受本地资产价格调整以及经济前景的不明朗因素增多影响所致。同期，政府消费开支在二零一五年实质稳步增长3.4%，增幅稍高于二零一四年的3.0%。

按本地固定资本形成总额计算的整体投资开支仍然疲弱，在二零一五年实质下跌2.2%，是继二零一四年下跌0.1%后第二年出现跌幅。机器及设备购置下滑是主要原因，在二零一五年进一步下跌5.8%，跌幅在下半年更为明显，相信是由于全球经济前景转趋较为黯淡以及加息临近的忧虑日深所致。

另一方面，受惠于私营机构楼宇建造活动平稳扩张，整体楼宇及建造开支录得2.8%的温和升幅(图8)。

图8 内部需求的主要组成部分
(与一年前同期比较的实质增减率)

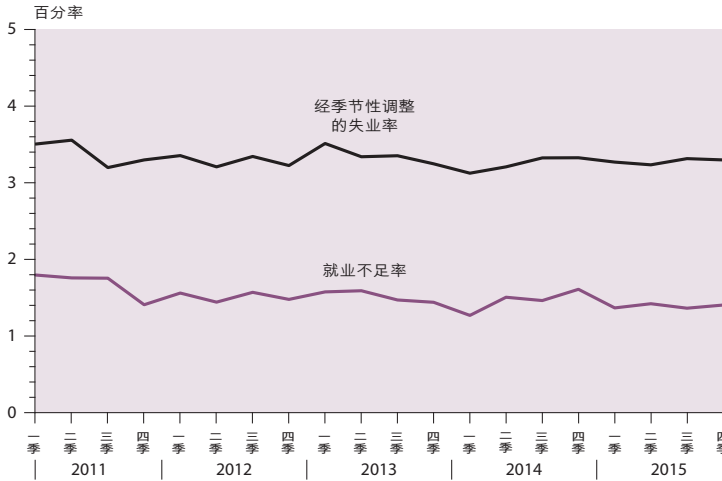


私人消费开支在二零一五年稳健增长，但投资开支有所减少。

劳工市场

劳工市场在二零一五年整体上保持大致稳定，全年合计的失业率平均为3.3%。总就业人数及劳动人口均续见增长，增长步伐大致相近；总就业人数在二零一五年达3 780 900人，创年度新高。同时，就业不足情况有所改善，就业不足率微跌0.1个百分点至1.4%，是一九九七年以来的最低年度水平(图9)。

图9 失业率及就业不足率



经季节性调整的失业率在年内徘徊在3.2%至3.3%的低水平，标示香港再一年达致全民就业。

总就业人数及劳动人口在二零一五年分别温和增长0.8%和0.9% (图10)。然而，从私营机构收集所得的数据显示，劳工需求有所转弱，与贸易及旅游相关的行业尤甚。在二零一五年，由于外贸表现欠佳及访港旅游业的弱势持续，进出口贸易及批发业、住宿服务业及零售业的私营机构就业人数均见下跌。

图10 总劳动人口及总就业人数
(与一年前同期比较的增减率)



总就业人数及劳动人口在二零一五年续见温和增长。

职位空缺情况亦显示劳工需求有回软迹象。在二零一五年，私营机构职位空缺数目进一步下跌1.3%至75 590个。

按经济行业分析，职位空缺跌幅较显著的行业计有建筑地盘(只包括地盘工人)(按年跌42%)、制造业(跌10.6%)、餐饮服务业(跌10.5%)、零售业(跌8.6%)和进出口贸易及批发业(跌7.7%)，同时，职位空缺增长较明显的行业包括人类保健服务业(升22.0%)、艺术、娱乐及康乐活动(升15.3%)和金融及保险业(升12.4%)。随着职位空缺数目减少，职位空缺数目相对于每100名失业人士的比率在连续五年录得升幅后，由二零一四年的60跌至二零一五年的59。

劳工市场情况大致稳定，工资及收入在二零一五年续见增长。私营机构的劳工收入在二零一五年全年合计续升4.6%，升幅遍及各行各业；劳工收入增幅较明显的行业包括社会及个人服务业、污水处理、废弃物管理及污染防治活动业、住宿及膳食服务活动业和专业及商用服务业。

此外，尽管综合住户统计调查所得数据不可与商业机构调查所得的数据直接比较，但前者的统计数字显示，全职非技术雇员(不包括外籍家庭佣工)的平均每月就业收入续见可观增长，以名义计算上升约6.2%，实质升幅约为2.2%，相信是受惠于法定最低工资水平自二零一五年五月起上调。收入最低三个十等分全职雇员(不包括外籍家庭佣工)的平均每月就业收入在二零一五年亦进一步稳健增长6%至7%。

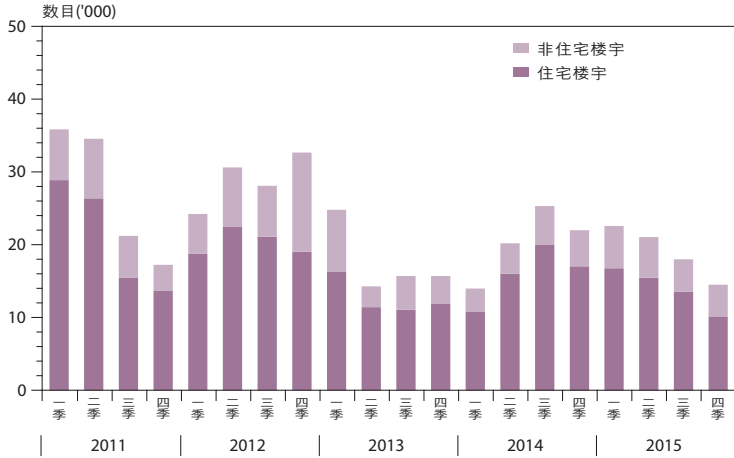
至于整体收入情况，家庭住户每月入息中位数(不包括外籍家庭佣工)在二零一五年所有季度均见升幅，由二零一四年的23,100元上升7.7%至二零一五年的24,900元。

物业市场

住宅物业市场于二零一五年上半年大致保持畅旺，但由于市场情绪因股市在夏季下滑而受打击，加上市场对美国加息的忧虑升温，楼市在下半年转趋淡静。随着买家态度变得更为审慎，交投活动自七月起明显变得淡静。市场面对的调整压力日增，楼价的升幅在第三季放缓，在第四季转为下跌。

送交土地注册处注册的住宅物业买卖合同总数在二零一五年减少12%至56 000份，远低于一九九五至二零一四年期间92 900份的长期平均水平(图11)。年内买卖合同数目显著缩减，由上半年的每月平均5 400份减至第三季的4 500份，在第四季再锐减至3 400份。同时，买卖合同总值录得4%的较温和跌幅至4,165亿元。

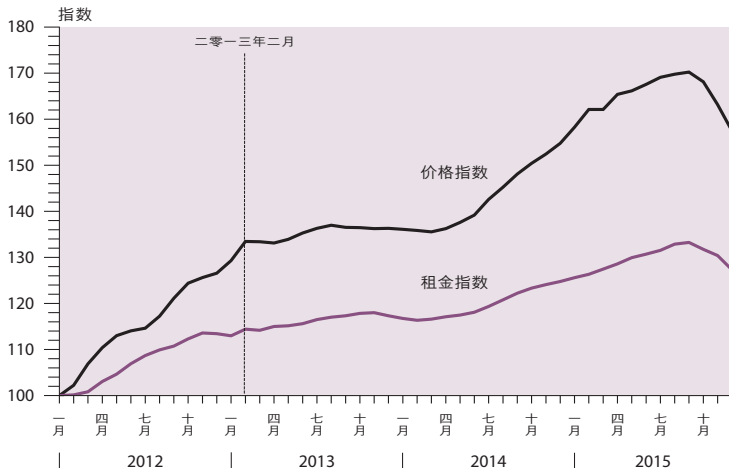
图 11 按楼宇类别划分的买卖合同



交投活动在二零一五年下半年明显转趋淡静。

整体住宅售价于二零一五年上半年进一步急升后，在第三季的升势放缓，并在第四季转为急跌7%。全年合计，整体住宅售价在二零一四年十二月至二零一五年十二月期间上升2%。按面积分析，大型单位的售价在二零一五年年内下跌1%，中小型单位的售价则上升3%。租务市场在二零一五年下半年亦见冷却。由于首第三季部分升幅被第四季的跌幅抵销，整体住宅租金在二零一五年年内上升3%，中小型单位及大型单位租金的升幅分别为3%及2% (图12)。

图 12 住宅楼宇的价格及租金
(二零一二年一月 = 100)



住宅的价格和租金在第四季转为下跌。

尽管楼市最近出现整固，二零一五年十二月的整体住宅价格仍较一九九七年的高峯高出65%。市民的置业购买力^{注一}在第四季约为62%，仍远高于一九九五至二零一四年期间46%的长期平均水平。假如利率上调三个百分点至较正常的水平，该比率会飙升至81%。

整体来说，住宅的供求情况在二零一五年仍然偏紧，但情况在未来数年可望缓和。由于私人住宅的入住量超过净落成量^{注二}，私人住宅的空置率由二零一四年年底的3.8%微跌至二零一五年年底的3.7%，远低于一九九五至二零一四年期间5%的长期平均水平。不过，反映政府在供应方面的持续努力，未来三至四年的住宅单位总供应量(包括已落成项目的未售出单位、建筑中而未售出的单位，以及已批出土地而随时可动工的项目所涉及的单位)由二零一四年年底估计的74 000个，逐步增至二零一五年年底估计的87 000个，是自二零零四年九月公布有关统计数字以来的最高水平。

由于增加住宅供应需时，政府同时做了大量工作，以管理需求并降低楼市亢奋对金融稳定可能带来的风险。这些措施已取得显著成效。

非住宅物业市场在二零一五年下半年亦见冷却，交投活动自第三季起转趋淡静，但全年合计非住宅物业买卖合约的数目仍较去年的低基数上升14%至20 200份，而买卖合约总值则增加16%至1,321亿元。售价和租金于年底同样受压，二零一五年全年合计只录得温和升幅，甚或轻微下跌。

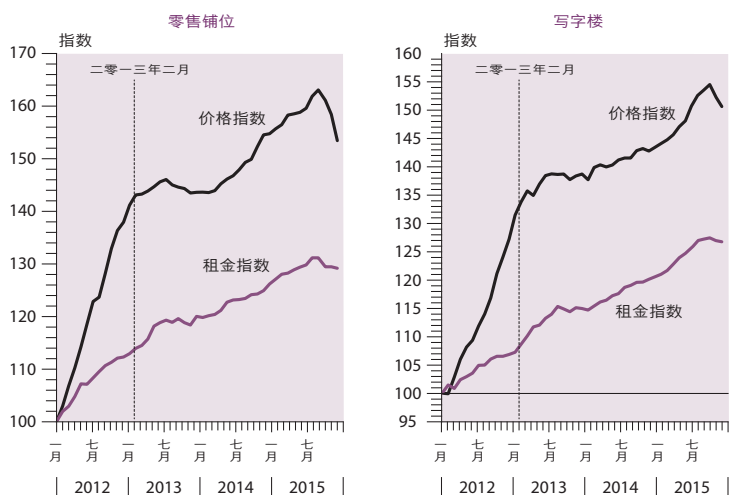
二零一四年十二月至二零一五年十二月期间，零售铺位的售价微跌1%，租金则上升2% (图13)。

写字楼的整体售价录得5%的温和升幅。甲级、乙级和丙级写字楼的售价分别上升9%、7%和6%。写字楼的整体租金亦上升5%，当中甲级、乙级和丙级写字楼租金的升幅分别为5%、6%和4% (图13)。同时，分层工厂大厦的售价和租金分别上升3%和5%。

注一 即面积45平方米单位的按揭供款相对住户入息中位数(不包括居于公营房屋的住户)的比率。

注二 即总落成量扣除拆卸量。

图 13 零售铺位与写字楼的价格及租金
(二零一二年一月 = 100)



零售铺位和写字楼的价格及租金在第四季下跌。

供求情况方面，零售铺位和写字楼的空置率分别由二零一四年年底的7.3%和6.3%，上升至二零一五年年底的7.7%和8.0%，而分层工厂大厦的空置率则由5.6%下跌至5.0%，均低于各自在一九九五至二零一四年期间8.8%、10%和8.2%的长期平均水平。

价格走势

消费物价通胀在二零一五年进一步减退。撇除政府一次性纾缓措施的效应，基本消费物价通胀率从二零一四年的3.5%跌至二零一五年的2.5%，连续第四年缓和。季度数字显示，基本通胀率由第一季的2.7%降至第二季的2.5%，并进一步微跌至第三季的2.4%及第四季的2.2% (根据以二零一四至一五年度为基期的新数列计算)。

通胀趋于缓和，归因于输入通胀进一步和缓，反映国际食品及商品价格偏软以及美元强势的影响。此外，随着本港经济放缓，本地成本压力得以保持温和。劳工成本的增幅大致平稳。租金通胀在二零一五年大部分时间大致平稳，而随着零售销售不振和物业市场出现整固，租金通胀在接近年底时有所缓和。零售销售受访港旅游业下行所拖累，表现疲弱，亦令零售商及其他相关行业的提价能力有限。

受政府一次性纾缓措施影响的整体消费物价通胀率亦同样回落，由二零一四年的4.4%下降至二零一五年的3.0%。

本地生产总值平减物价指数在二零一五年上升3.9%，高于二零一四年2.9%的升幅，反映贸易价格比率改善的影响(图14)。

图 14

主要通货膨胀指标
(与一年前同期比较的增减率)



受惠于进口价格回软，加上本地成本压力受控，基本通胀在二零一五年进一步缓和。

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，当中规定：

- 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》订明一套用以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》，财政司司长每年向立法会提交周年收支预算，预算以中期预测这财政规划工具为基础，以确保适当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。部门如在财政年度(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。

政府通过政府一般收入帐目和各个根据《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》设立的基金计有债券基金、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

政府在二零一四至一五年度的收入为4,787亿元，开支为3,962亿元，政府债券及票据的偿还款项为97亿元，盈餘达728亿元。截至二零一五年三月底，财政储备结餘为8,285亿元(相等于25个月的政府开支)。二零一四至一五年度及二零一五至一六年度(修订预算)的政府收支项目详情，载于附录6表6。

公共开支包括政府开支及房屋委员会和营运基金的开支。二零一四至一五年度的公共开支合共4,241亿元，与上年度比较，减少了7.3%，当中约3,219亿元(即75.9%)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。

注资房屋储备金

政府把财政储备二零一五年的投资回报(约450亿元)预留作进一步注资房屋储备金之用，以配合未来十年公营房屋供应的目标。计及去年的首笔注资及其利息，房屋储备金于二零一五年十二月三十一日的结餘约为740亿元。

设立未来基金

二零一五年十二月，政府公布在二零一六年一月一日设立未来基金，为财政储备争取更高回报。政府为应对因人口老化及经济增长放缓而引致的可预见长远财政挑战，推出多项财政措施，未来基金为其中之一。未来基金是一项长远投资工具，仍然属财政储备的组成部分。未来基金会存放在外汇基金，初步为期十年，由二零一六年一月一日至二零二五年十二月三十一日。

未来基金由以下各部分组成：

- 以土地基金的2,197亿元结余作为首笔资金，以名义帐目的方式持有；
- 政府的恒常注资，财政司司长每年可决定从政府一般收入帐目以名义帐目的方式转拨款项至未来基金；以及
- 未来基金投资收入，每年将复合计算。

未来基金在存放期内的投资回报会悉数保留在外汇基金内，作再投资之用。未来基金存放在外汇基金所产生的投资收入，须于存放期完结后支付予政府。

收入来源

香港的税制简单，而且税率和行政费用较低。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(占29%)、地价收入(占16%)、薪俸税(占12%)和印花税(占16%)。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63%，当中包括利得税、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)根据《税务条例》徵收，这些税款在二零一四至一五年度合共占政府总收入的大约43%。

只有在香港经营的行业、专业或业务在香港产生或得自香港的利润，才须缴纳利得税。二零一四至一五年度，非法团业务的利得税税率为15%，而法团则为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扣除。法团支付股息无须预扣税款。除财务机构的利息收入外，来自银行或接受存款公司的存款利息及法团的股息，均免缴利得税。二零一四至一五年度的利得税总收入约为1,378亿元，占政府总收入的大约29%。

在香港产生或得自香港的薪酬须缴纳薪俸税。与利得税一样，薪俸税也设暂缴税机制。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。二零一四至一五年度，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，政府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，则可选择合并评税。二零一四至一五年度，薪俸税收入约为593亿元，约占政府总收入的大约12%。

在二零一三至一四课税年度，只有约170万人须缴纳薪俸税，约占本港工作人口的46%，这是由于香港税务法例给予薪俸税纳税人的免税额颇为优厚。

物业税是向土地和建筑物业主徵收的税项，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(二零一四至一五年度为15%)计算。物业税也采用类似利得税和薪俸税的暂缴税制度。在本港营业的法团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。二零一四至一五年度，物业税收入约为29亿元，约占政府总收入的0.6%。

《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均须缴纳印花税。二零一四至一五年度，印花税收入约为748亿元，约占政府总收入的16%。

对于由香港赛马会管理的赛马和足球赛事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。二零一四至一五年度，博彩税收入总额约为195亿元，约占政府总收入的4%。

根据《应课税品条例》，政府向四类在本地销售的物品徵税。这四类物品(即碳氢油、酒类、甲醇和烟草)不论属本地制造还是从外地进口，均须缴税。这些税项由香港海关徵收，二零一四至一五年度的有关税款为101亿元，约占政府总收入的2%，其中60.6%来自烟草、35.3%来自碳氢油类、4%来自酒类、0.1%来自甲醇及其他酒精产品。

此外，所有进口香港以供在道路上使用的汽车，均须根据《汽车(首次登记税)条例》缴付首次登记税。香港海关负责评定车辆的应课税值，以便运输署徵收首次登记税。二零一四至一五年度所徵收的首次登记税总额为95.5亿元。

差饷是根据物业的应课差饷租值按指定百分率(二零一五至一六年度为5%)计算，由差饷物业估价署徵收。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》载有约240万个估价项目，由二零一五年四月一日起生效，所载的应课差饷租值反映二零一四年十月一日的租金水平。二零一四至一五年度的差饷收入为223亿元，约占政府总收入的5%。

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，均须向政府缴纳地租。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。二零一五年四月一日，《地租登记册》载有约190万个估价项目。二零一四至一五年度的地租收入总额为93亿元，约占政府总收入的1.9%。

二零一四至一五年度，政府部门就公共服务所收取的各项费用，为政府带来约146亿元的收益，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40亿元的收入，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。

此外，二零一四至一五年度的土地交易收入约为778亿元，约占政府总收入的16%。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。

政府在二零一四年设立房屋储备金，以配合未来十年公营房屋供应的目标。二零一四至一五年度，为数275亿元的二零一四年财政储备投资收入，没有在二零一四年十二月三十一日支付予政府，而是存放在外汇基金内，以预留作房屋储备金。

税收协定网络及国际税务合作

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课税协定(全面性协定)。这些协定有助减轻个人和企业的税务负担，以及消除课税方面的不明朗因素，并可提升香港的国际商贸及金融中心地位。截至二零一五年年底，香港已签订33份全面性协定。

政府在二零一三年进一步优化全面性协定的税务资料交换安排，并订立法律框架，以便在有需要时与其他税务管辖区签订税务资料交换协定。截至二零一五年年底，香港已签订七份税务资料交换协定。

二零一四年九月，香港向经济合作与发展组织表示将会实施自动交换金融帐户资料的新国际标准，以提升税务透明度及打击跨境逃税活动。如香港能于二零一七年或之前制定所需法例，便可于二零一八年年底前(即经合组织所订的时间表)，在互惠的原则下与合适的税务管辖区进行首次自动资料交换。政府在二零一五年四月至六月进行咨询工作，就如何因应香港的情况实施新标准搜集意见。

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。如因情况特殊而不适宜以公开竞投方式招标，政府会考虑采用局限性或单一招标方式进行采购。

政府物流服务署是政府的中央采购代理。该署通常以竞投方式招标，当中会考虑整体成本及供应的可靠程度，让用户部门能以最合理价钱采购所需的物品和相关服务。如有合

适的环保产品供应，该署会考虑采购。二零一五年，政府物流服务署批出的合约总值51.6亿元，采购的物品和相关服务来自24个不同国家或地区(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的供应商资料，便利寻找货源和进行市场调查。在安排采购时，该署会在互联网刊登公开招标的公告，另会通知有关名单上的供应商参加竞投。至于受世贸组织《政府采购协定》规管的采购项目，政府也会在《政府宪报》刊登招标公告，并会按情况知会相关驻港领事馆和商务专员公署。竞投者也可经指定的互联网系统下载招标文件和递交投标报价书。

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

财经事务及库务局：www.fstb.gov.hk

政府物流服务署：www.gld.gov.hk