

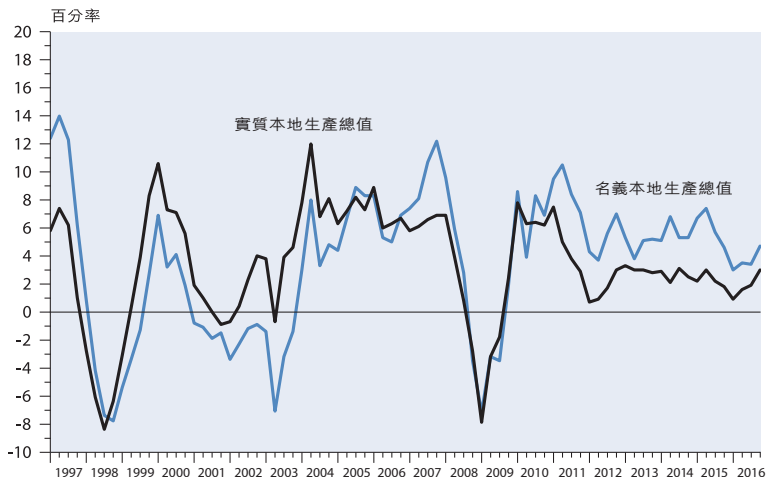
第三章

經濟

香港經濟在二零一六年溫和增長。年內經濟增長加快，反映出口改善及內部需求堅穩。失業率維持低企，通脹進一步稍為回落。

香港經濟在二零一六年溫和增長，本地生產總值實質增長1.9%，低於二零一五年2.4%的增幅和過去十年2.9%的年均升幅。季度數字顯示，由於對外貿易改善及內部需求轉強，實質本地生產總值的按年升幅逐步加快，由第一季的1.0%加快至第二季的1.7%和第三季的2.0%，第四季更升至3.1% (圖1)。

圖1 季度本地生產總值
(與一年前同期比較的增減率)



二零一六年香港經濟繼續溫和增長。

整體貨物出口在二零一六年輕微增長，扭轉二零一五年的輕微跌幅。外貿環境在年初尤其嚴峻，但其後隨着美國經濟增長加快及內地經濟穩步增長，情況稍見起色。英國六月公投結果支持脫離歐洲聯盟，令市場大感意外，但其連鎖影響直至二零一六年年終依然大致受控。亞洲貿易往來普遍改善，香港整體貨物出口在第一季下跌後也隨之回升，第四季增幅尤其顯著。

服務輸出轉弱，主要是受訪港旅遊業顯著下跌拖累。隨着環球經濟環境喘定，加上訪港旅客人次回穩，服務輸出在年內普遍改善，並在第四季回復增長。

儘管外圍充斥各種不明朗因素，內部需求維持堅穩。就業及勞工收入情況持續向好，帶動私人消費開支進一步增長。二零一六年下半年，營商氣氛好轉，加上樓宇及建造活動持續擴張，投資開支重現增長，雖然全年合計仍然錄得輕微跌幅。

儘管訪港旅遊業放緩及零售市道疲弱，但勞工市場在年內一直處於全民就業狀態。二零一六年全年合計，總就業人數升至年度新高，而經季節性調整的失業率於第四季微跌至3.3%。在這背景下，工資及收入再一年錄得實質改善。

住宅物業市場於二零一五年年終及二零一六年年初短暫整固後，在供求情況仍然偏緊下於二零一六年第二季回升，並在第三季轉趨亢奮。不過，政府在十一月初推出新一輪需求管理措施以及美國在十二月加息後，樓市顯著冷卻，交投活動變得非常淡靜，樓價升勢明顯緩和。整體樓價在二零一六年全年內上升8%。

本地股票市場仍然波動。本地股市在年初受壓，但隨後受多項因素支持，包括英國“脫歐”觸發的連鎖效應較預期小、美國一再推遲加息，以及深港通實施方案獲批，股市在第二及第三季上揚。其後市場對美國即將加息重現憂慮，恆生指數在年終再度整固，年終收市與前一年年終比較幾乎持平。

受惠於本地及外圍價格壓力普遍偏軟，通脹在二零一六年進一步稍為回落。基本通脹率由二零一五年的2.5%微跌至二零一六年的2.3%，連續第五年回落。

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，是通往內地這個龐大而蓬勃經濟體的門戶。根據世界貿易組織發布的資料，香港在二零一六年是世界第七大貨物貿易實體。以貨櫃吞吐量計算，香港的港口是全球最繁忙貨櫃港之一。以國際乘客量和國際空運貨物處理量計算，香港的機場亦是世界其中一個最繁忙的機場。

以對外頭寸計算，香港於二零一六年是世界第六大銀行中心。根據國際結算銀行在二零一六年進行的三年一度調查，香港也是世界第四大外匯交易中心。以截至二零一六年年底的市值計算，香港是亞洲第四大股票市場；以年內首次公開招股的集資額計算，香港更在全球獨佔鰲頭。

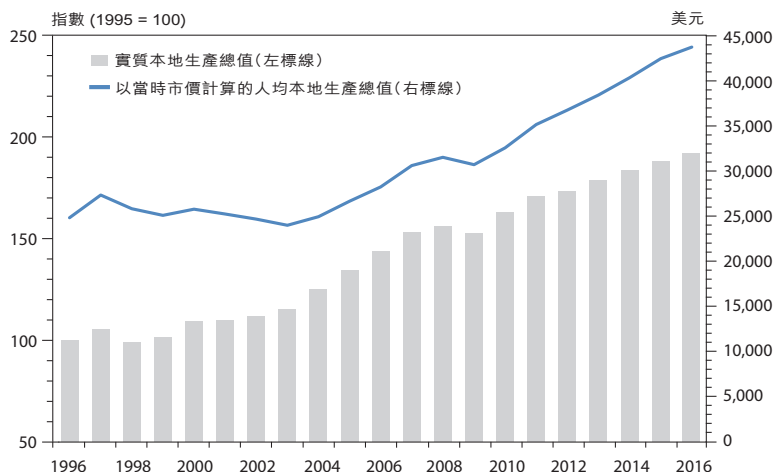
香港是國際商業樞紐，不僅有方便營商的環境和法治體制，而且貿易制度自由，資訊流通無阻，競爭環境公平開放，金融網絡完善，運輸及通訊基建發達，支援服務先進，勞工市場靈活，勞動人口教育水平良好，企業家效率高並銳意創新。此外，香港的外匯儲備龐大，貨幣穩定並可自由兌換，政府財政管理審慎，稅制簡單且稅率低。憑藉這些優勢，香港連續多年獲得傳統基金會和菲沙研究所評為世界上經濟自由度最高的地方。

競爭力方面，根據國際管理發展學院二零一六年的評級，香港在全球最具競爭力經濟體的排名榜位居榜首。世界銀行在二零一六年十月發表的《2017年營商環境報告》中，香港的便利營商排名全球第四。標準普爾給予香港最高的AAA信貸評級，反映香港的經濟活力備受國際公認。

香港經濟的規模在過去20年間增長幾近一倍，平均每年實質增長3.3%，持續高於大部分高收入經濟體。同期香港的人均本地生產總值實質增加約68%，平均每年增長2.6%。二零一六年，香港的人均本地生產總值按當時市價計算達43,700美元(圖2)，與不少先進經濟體的水平相若。

全球繼續邁向一體化，加上區域貿易进一步深化融合，政府又持續開拓新市場，香港與世界各地的貿易聯繫顯著增強。過去20年間，貨物及服務貿易實質增長差不多兩倍。二零一六年，貨物貿易(包括貨物轉口、港產品出口及貨物進口)的總額(在國民經濟核算架構下根據所有權轉移原則編製)達79,360億元，相當於本地生產總值的319%，高於一九九六年的199%及二零零六年的298%。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，二零一六年達373%，高於一九九六年的245%及二零零六年的359%。

圖2 本地生產總值



過去20年間，香港經濟平均每年實質增長3.3%，持續高於大部分的高收入經濟體。

香港的直接投資負債存量龐大，二零一五年年底市值達136,970億元，相當於本地生產總值的571%，是香港日趨國際化的另一明證。香港是外來直接投資最熱門地方之一，在聯合國發表的《2016年世界投資報告》中位列全球第二，僅次於美國。

香港的直接投資資產存量同樣龐大，達132,310億元，相當於本地生產總值的552%。香港是國際金融中心，有大量資金進出，對外金融資產和負債亦相當龐大，在二零一六年年底分別達354,970億元及263,420億元，相當於二零一六年本地生產總值的1,426%及1,058%。截至二零一六年年底，香港的對外金融資產淨值達91,550億元，相當於本地生產總值的368%，可見本港的國際投資頭寸強勁。

二零一六年，本地居民總收入(包括本地生產總值和對外初次收入流量淨值)達25,730億元，較同期本地生產總值高3.4%，差額為對外初次收入的淨流入。二零一六年，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12,640億元及11,800億元，相當於本地生產總值的51%和47%，這是由於本港的外來投資額和對外投資額同樣龐大。

各個經濟行業對本港經濟的重要性

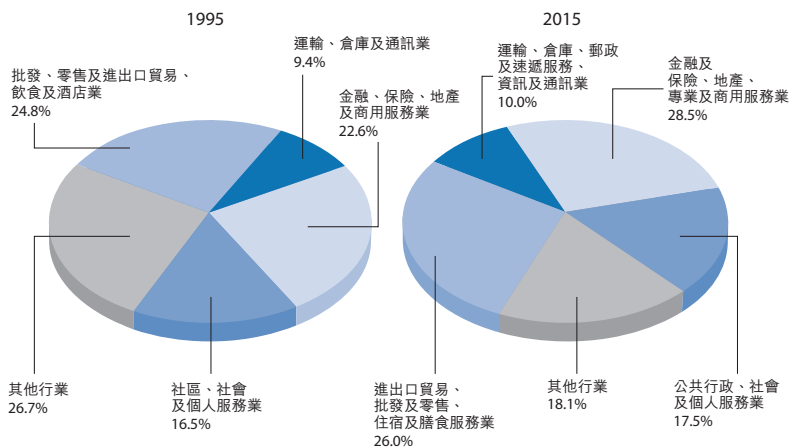
香港是高度都市化的經濟體，第一級生產行業(包括漁農業、採礦和採石業)對本地生產總值的增加值貢獻並不顯著，佔總就業人數的比重也甚低。

第二級生產行業涵蓋製造業、建造業和水電燃氣供應。自上世紀八十年代初開始，製造業對香港經濟的增加值貢獻減少，重要性相對下降，在二零一五年只佔本地生產總值的1%；建造業及水電燃氣供應所佔比重，分別維持在5%和1%的水平。

自上世紀八十年代開始，香港經濟日漸趨向以服務業為主。內地的經濟改革和開放政策為多個服務行業帶來龐大商機。香港憑藉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，並朝高增值方向發展。

二零一五年，服務業對本地生產總值的直接貢獻為93%。金融及保險、地產、專業及商用服務業所佔比重最大，佔本地生產總值的28%；其次是進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業(佔26%)；公共行政、社會及個人服務業(佔17%)；以及運輸、倉庫、郵政及速遞服務、資訊及通訊業(佔10%)(圖3)。

圖3 按主要服務行業劃分的本地生產總值



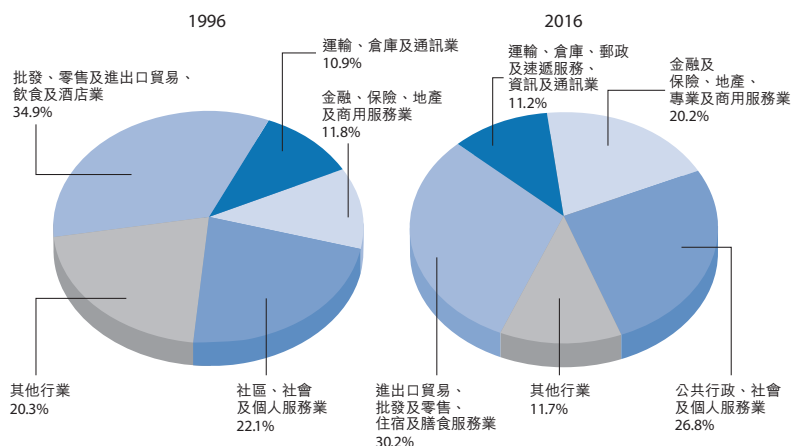
二零一五年，金融及保險、地產、專業及商用服務業，以及進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業，仍然是淨產值最大的兩個服務業。

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字直接比較。

值得注意的是，製造業雖然對香港經濟增加值的直接貢獻不大，但面對環球和地區不斷轉變的經濟環境，香港製造業一直靈活變通。香港廠商把更多生產工序轉移到內地及其他毗鄰經濟體，有效地增強香港的生產能力。香港製造業與內地建立的穩固經濟聯繫，促進了香港服務業增長，尤其是帶動貿易、金融和其他支援服務迅速發展。

本港的經濟結構日益趨向以服務業為主，這情況從各行業就業人數分布的轉變可見一斑。過去20年間，服務業在總就業人數中所佔比重由一九九六年的80%增至二零零六年的87%，續增至二零一六年的88%。按個別服務行業的類別分析，進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業佔二零一六年總就業人數的30%；其次是公共行政、社會及個人服務業(佔27%)；金融及保險、地產、專業及商用服務業(佔20%)；以及運輸、倉庫、郵政及速遞服務、資訊及通訊業(佔11%)(圖4)。

圖4 按主要服務行業劃分的就業情況



二零一六年，進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業聘用的人數最多。

註：政府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，而先前則按“香港標準行業分類1.1版”編製。

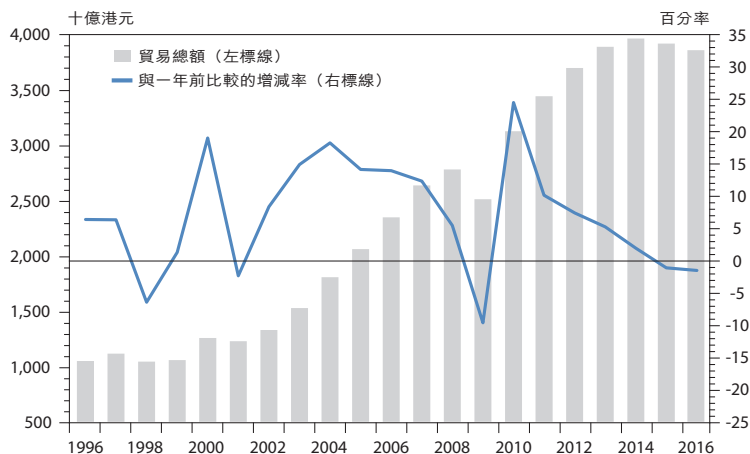
香港與內地的經濟聯繫

隨着內地改革開放數十載，香港與內地的經濟聯繫愈趨穩固。香港與內地之間以至內地經香港與世界各地之間的貨物、服務、人力和資金流通量均大幅增長，為兩地帶來極大的互惠互利效益。

內地貿易總額由一九九六年的2,900億美元飆升至二零一六年的3.7萬億美元，內地在全球經濟的地位因而日益重要。內地貿易增長強勁，香港也得益不少。二零一六年香港與內地的有形貿易是20年前的四倍左右，以貨值計平均每年增長7% (圖5)。二零一六年，內地是全球第二大貨物貿易實體，香港則排行第七。

圖5

香港與內地之間的貨物貿易



香港與內地之間的貨物貿易在過去20年間顯著增長。

內地向來是香港最大的貿易伙伴。香港與內地的雙邊貿易在二零一六年佔香港貿易總額超過一半。另一方面，香港是內地第二大貿易伙伴，在二零一六年約佔內地貿易總額的8%，僅次於美國。香港在二零一六年輸往內地的貨物(主要為轉口)當中，超過一半都涉及原料及半製成品，顯示內地作為生產腹地的角色，亦反映亞洲區內的生產網絡緊密相連。此外，香港輸往內地的消費品出口(主要為轉口)在過去十年間增長近30%。內地有近14億人口(僅廣東省的人口已超逾一億)，加上中央人民政府銳意以內需推動經濟增長，均令內地市場為香港出口商帶來龐大商機。

香港也是往來內地營商和旅遊的主要通道。二零一六年，經香港前往內地的外國旅客達350萬人次，而來港或途經香港的內地旅客更達4 280萬人次。

香港仍然是內地最大的外來直接投資來源地。根據內地的統計數字，截至二零一六年年終，香港在內地的實際直接投資額累計達9,150億美元，佔總額逾半之多。

香港也是內地對外直接投資的首選目的地。根據內地的統計數字，截至二零一五年年終，內地在香港的對外直接投資存量佔其對外直接投資總額的60%，反映香港是內地企業“走出去”並邁向國際的平台。香港的統計數字顯示，內地是本港第二大外來直接投資來源地，佔本港外來直接投資總額的27%。此外，在本港經營的內地企業數目眾多。二零一六年年中，內地企業在香港設立了1 123家地區總部、地區辦事處或本地辦事處，較十年前的717家為多。

廣東省鄰近香港，在內地各省份之中，與香港的經濟聯繫自然最為密切。根據內地的統計數字，截至二零一六年年終，香港在廣東省的實際直接投資額累計2,560億美元，佔廣

東省外來直接投資總額的64%。香港在內地的直接投資龐大，不但促進了內地在過去數十年迅速工業化，也有助本港經濟結構轉型。

香港與內地的金融聯繫近年大為加強，這受惠於跨境經濟活動日增，以及中央人民政府提升香港國際金融中心地位的政策。香港是內地企業的主要融資中心。截至二零一六年年底，共有1 002家內地企業在香港上市，其中57家在年內上市，股票集資總額達1,829億港元，而經首次公開招股及二次融資的集資總額則達3,484億港元。

香港繼續擁有全球最大的離岸人民幣資金池。截至二零一六年年底，人民幣客戶存款及已發行的人民幣存款證餘額約6,250億元人民幣。年內，人民幣銀行貸款額大致維持在2,950億元人民幣的水平，人民幣債券的發行額則回落至528億元人民幣，而經香港銀行處理的人民幣貿易結算額則約為45,420億元人民幣。

同時，香港仍然是最大的離岸人民幣投資產品市場。截至二零一六年年底，證券及期貨事務監察委員會合共認可68隻非上市本地投資基金(經由人民幣合格境外機構投資者、互聯互通機制及／或中國內地銀行間債券市場買賣)，以及26隻採用雙櫃台模式交易(即同時在港元櫃台和人民幣櫃台買賣)的人民幣合格境外機構投資者／互聯互通機制交易所買賣基金，累計資產淨值分別達100億元人民幣和289億元人民幣。繼滬港通在二零一四年十一月開通後，深港通已在二零一六年十二月正式啟動，借助香港平台為環球投資者開啓另一條進入內地A股市場的主要通道。

隨着《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》(《安排》)持續擴展，香港與內地的經濟合作不斷加強。在《安排》下簽署的《服務貿易協議》自二零一六年六月起生效，把基本實現服務貿易自由化的地域範圍擴展至內地全境。內地向香港服務業全面或部分開放的部門現時共有153個，佔全部160個服務貿易部門的95.6%。

年內，多項連接內地與香港的主要基建工程繼續進行，包括港珠澳大橋的香港口岸和香港接線工程及廣深港高速鐵路香港段工程。這些基建落成後，將會便利人流和貨流，進一步加深內地與香港之間的經貿關係。

二零一六年香港經濟情況

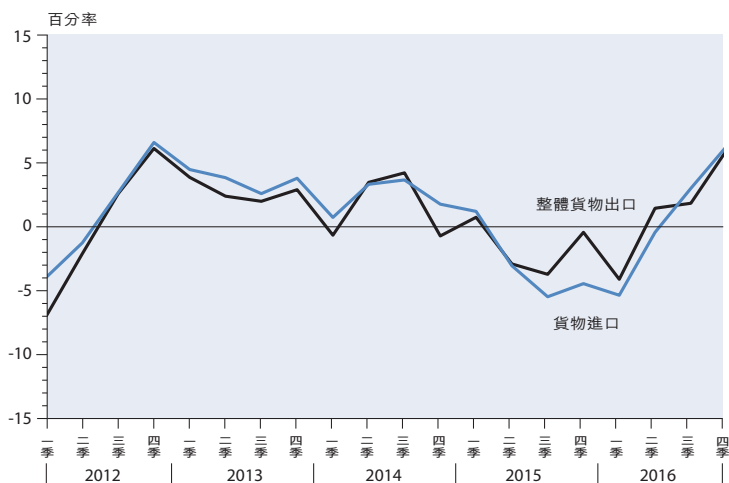
對外貿易

環球貿易環境在二零一六年內改善。根據對外商品貿易統計數字，整體貨物出口在二零一六年輕微回升，實質升幅為1.4%，二零一五年則錄得1.7%的跌幅。隨着較嚴峻的風險減退以及環球需求略見恢復，貨物出口繼二零一六年第一季按年下跌4.2%後，第二及第三季分別回升1.4%及1.8%。由於區內貿易往來全面改善，第四季的增長加快至5.9%(圖6)。按主要市場分析，輸往亞洲市場的出口在二零一六年間普遍回升，這是受惠於全球需求在年內相對回穩，繼而帶動區內對原材料及半製成品的進口增加。輸往內地的出口溫和回升。輸往台灣的出口急升，輸往新加坡的出口穩健增長，而輸往南韓的出口則

重現輕微升幅。印度市場連續第四年錄得可觀增長。反之，主要先進經濟體的經濟增長緩慢，輸往當地的出口依然欠佳，輸往美國、歐盟和日本的出口均錄得跌幅。

由於轉口貿易改善，加上留用貨物進口的跌幅大幅減少，貨物進口在二零一六年實質微升1%，扭轉二零一五年3.2%的跌幅。供本地使用的留用貨物進口(佔整體進口約四分之一)在二零一六年上半年按年下跌，是因為本地投資開支及零售銷售疲弱，令相關的進口減少。留用貨物進口在下半年顯著回升，二零一六年全年合計僅錄得0.6%的些微實質跌幅，遠低於二零一五年的7.4%。本地需求顯著轉強，加上零售市道相對改善，留用貨物進口隨之上揚。

圖6 香港的貨物貿易
(與一年前同期比較，以貨量計算的增減率)

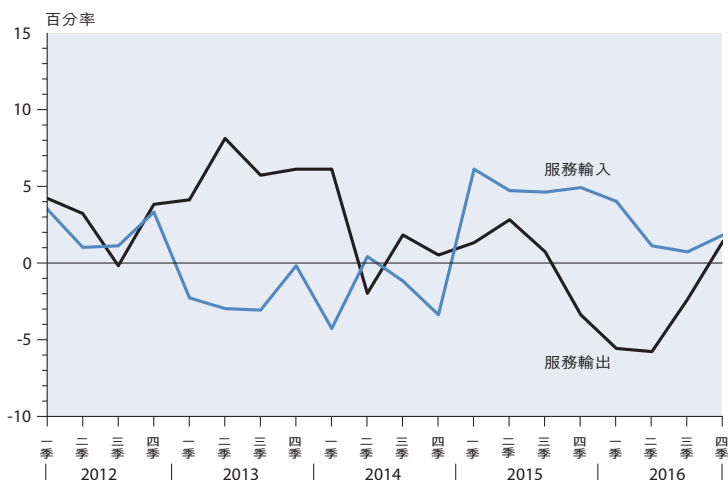


貨物出口在二零一六年第一季下滑後逐步回升。

服務輸出在二零一六年轉弱並實質下跌3.1%，是一九九八年以來首次錄得年度實質跌幅，主要是受訪港旅遊業顯著下滑拖累。不過，隨着環球經濟環境喘定，加上訪港旅客人次回穩，服務輸出在年內普遍改善，並在第四季回復增長。在服務輸出的主要組成項目中，旅遊服務輸出不振的拖累尤其顯著，其表現受到區內增長欠佳、貨幣強勢及“一周一行”個人遊簽注的效應所影響。金融服務輸出和商用及其他服務輸出同樣表現疲軟，儘管在年底時有較佳表現。相比之下，運輸服務輸出受區內貿易往來在年內改善帶動，表現相對較佳。

服務輸入在二零一六年實質輕微增長1.9%，增速較二零一五年的5.1%明顯減慢(圖7)。各服務項目的表現有明顯差別。就業及收入表現堅韌，本港居民的外遊意欲甚佳，帶動旅遊服務輸入一直穩健增長。反觀運輸服務輸入表現疲弱，製造服務輸入轉弱並錄得跌幅。環球經濟復蘇反覆不定，商用及其他服務輸入亦錄得較慢的增長。

圖7 香港的服務貿易
(與一年前同期比較的實質增減率)



服務輸出在二零一六年轉弱，是一九九八年以來首次出現年度實質跌幅。

註：服務輸出和輸入的數字根據所有權轉移原則編製而成。

根據所有權轉移原則編製的數字顯示，貨物貿易赤字在二零一六年有所收窄，部分反映上半年經濟增長欠佳導致留用貨物進口減少，而部分亦反映年內較後時間貨物出口貨值上升。由於服務貿易盈餘足以抵銷貨物貿易赤字有餘，綜合貨物及服務貿易差額錄得500億元的盈餘，相當於進口總值的1.1%，略低於二零一五年570億元的盈餘。

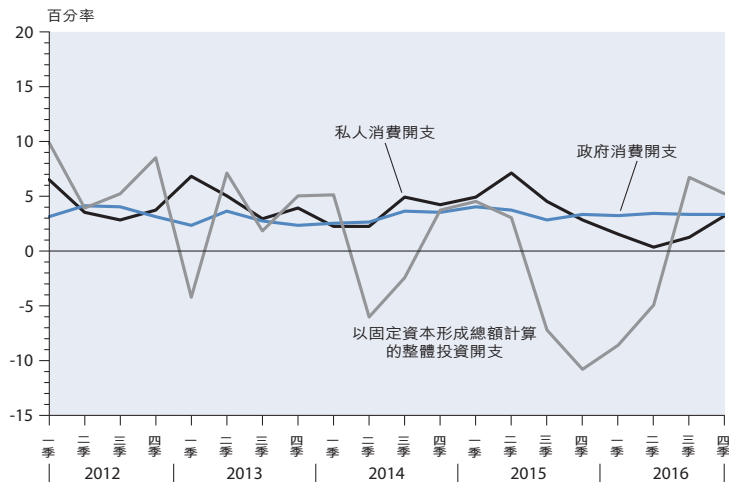
內部需求

二零一六年，內部需求表現相當穩健，年內呈逐步增強勢頭。私人消費開支是主要增長動力，繼二零一五年錄得4.8%的增幅後，在二零一六年實質增長1.6% (圖8)。就業人數及勞工收入續見上升，都為本地消費意欲帶來支持，下半年私人消費漸漸轉強。政府消費開支持續平穩增長，二零一六年實質升幅為3.3%。

按本地固定資本形成總額計算的整體投資開支，繼二零一五年實質下跌3.2%後，在二零一六年錄得0.5%的些微跌幅。值得注意的是，隨着本港經濟增長加快，整體投資開支於下半年顯著反彈。整體樓宇及建造開支在年內的增長逐步加快，二零一六年實質上升3.6%。另一方面，機器及設備購置一向較為波動不定，上半年在市場憂慮環球經濟前景欠佳下顯著收縮。儘管隨後環球經濟較嚴峻的風險減退，機器及設備購置的表現迅速改善，惟二零一六年全年仍錄得4.6%的實質跌幅。

圖8

內部需求的主要組成部分
(與一年前同期比較的實質增減率)



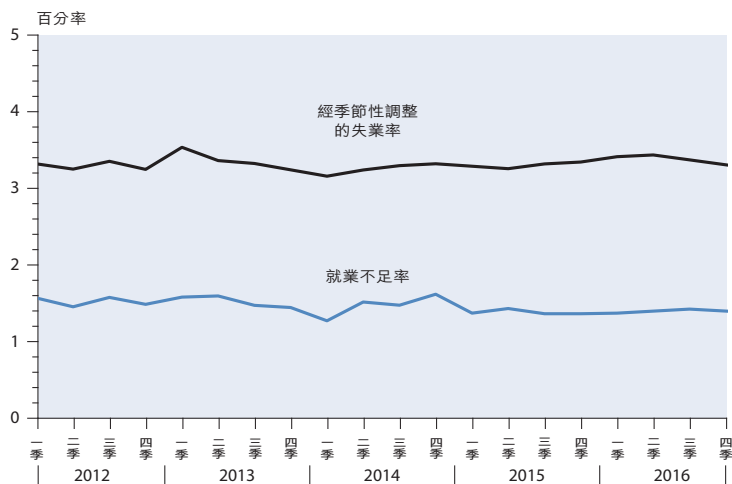
私人消費開支在二零一六年依然穩健，投資開支於下半年顯著回升。

勞工市場

勞工市場在二零一六年表現堅穩，整體上大致保持穩定，全年平均失業率處於3.4%的低水平。總就業人數及勞動人口均續見增長，增長步伐大致相近；前者達3 787 100人，創年度新高。至於年度就業不足率，則維持在1.4%的水平(圖9)。

圖9

失業率及就業不足率



經季節性調整的失業率在年內處於3.3%至3.4%的低水平，標示香港再一年處於全民就業狀態。

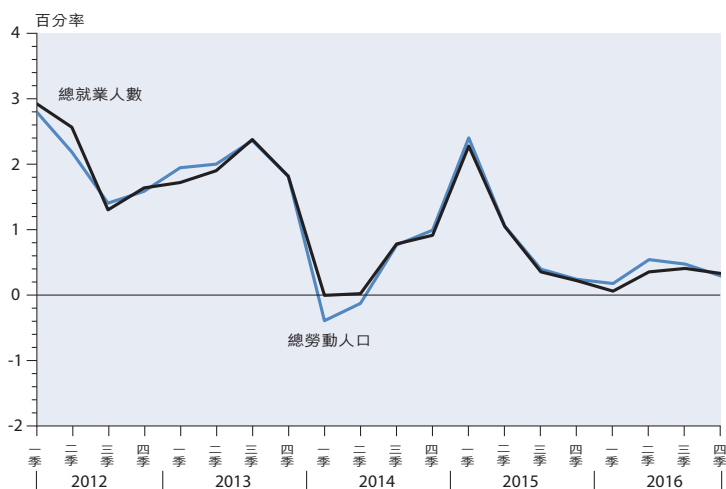
總就業人數及勞動人口均微升0.4% (圖10)。雖然從私營機構收集所得的數據顯示，二零一六年較早期的就業人數增長減慢，但隨着訪港旅遊業和內部需求有相對改善，整體就業增長放緩的趨勢在臨近年底時略為回穩。具體而言，零售業和住宿及膳食服務業的職位跌幅在二零一六年下半年均見收窄。

二零一六年，私營機構職位空缺數目大幅下跌9.1%至68 750個。不過，有關情況在年內較後時間見相對改善。

按經濟行業分析，建築地盤(只包括地盤工人)的職位空缺減少7.4%，反映早前一些職位空缺已被填補。除此之外，職位空缺數目跌幅較明顯的行業計有製造業(跌14.2%)、進出口貿易業(跌13.1%)、餐飲服務業(跌11.1%)、運輸、倉庫、郵政及速遞服務業(跌11%)及零售業(跌8.7%)。職位空缺增幅較顯著的行業則有批發業(升5.2%)。隨着職位空缺數目減少，職位空缺數目相對於每100名失業人士的比率由二零一五年的58進一步跌至二零一六年的52。

圖 10

總勞動人口及總就業人數 (與一年前同期比較的增減率)



總就業人數及勞動人口在二零一六年錄得微升。

受惠於勞工市場大致穩定和表現堅穩，工資及收入在二零一六年續見增長。全年合計，私營機構的勞工收入續升3.7%，當中增幅較明顯的行業包括住宿及膳食服務活動業、專業及商用服務業及地產活動業。

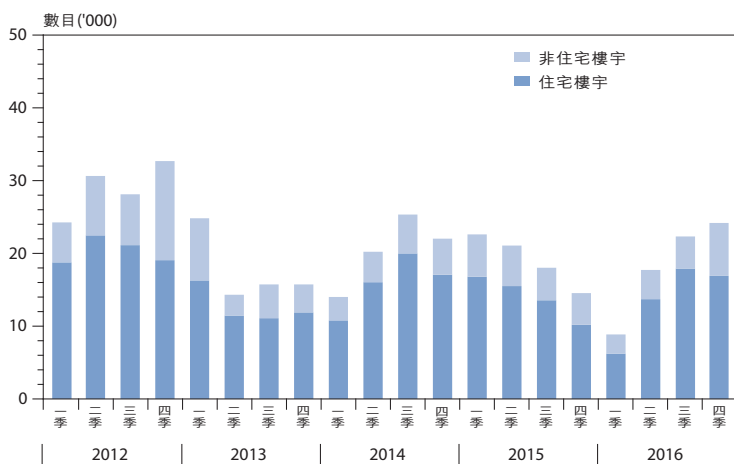
此外，儘管綜合住戶統計調查所得數據不可與商業機構調查所得的數據直接比較，但前者的統計數字顯示，收入最低三個十等分全職僱員(不包括外籍家庭傭工)合計的平均每月就業收入在二零一六年錄得可觀增長，以名義計算上升5.5%，實質升幅為2.6%。

物業市場

住宅物業市場於二零一五年年底及二零一六年年初短暫整固後，在供求情況仍然偏緊下於二零一六年第二季回升，並在第三季轉趨亢奮。為防範樓市泡沫風險進一步惡化，政府在十一月初全面調高住宅物業交易的從價印花稅稅率，劃一為15%。其後樓市顯著冷卻，而美國在十二月中加息亦為樓市降溫。交投活動變得非常淡靜，樓價升勢明顯緩和。

送交土地註冊處註冊的住宅物業買賣合約總數在二零一六年減少2%至54 700份，遠低於一九九六至二零一五年期間91 900份的長期平均水平(圖11)。不過，年內買賣合約數目變化頗大，由二月1 800份的低位反彈至十一月6 700份的高位，但隨着政府在十一月推出新一輪需求管理措施，買賣雙方均持觀望態度，買賣合約數目在十二月顯著回落至3 600份。買賣合約總值在二零一六年微升3%至4,280億元。

圖 11 按樓宇類別劃分的買賣合約

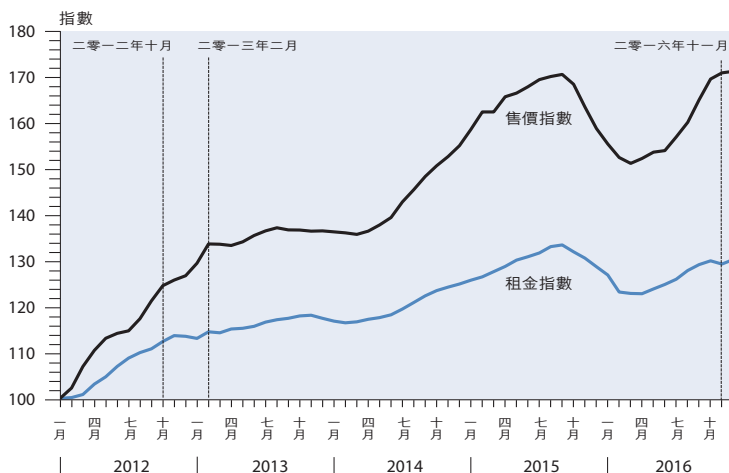


交投活動在二零一六年大部分時間上升，至十一月後放緩。

住宅售價在年內同樣大幅波動。整體住宅售價在第一季內下跌5%後，在第二及第三季內分別回升2%及7%，但第四季內的升幅減慢至4%，反映樓價升勢在政府上調從價印花稅後迅速回軟。全年合計，整體住宅售價在二零一六年十二月較二零一五年十二月仍然上升8%。按面積分析，中小型單位和大型單位的售價分別躍升8%及7%。租務市場也由第

二季開始復蘇，至第四季再度冷卻。整體住宅租金在二零一六年十二月較二零一五年十二月微升1%。按面積分析，中小型單位的租金上升2%，大型單位的租金則下跌2% (圖12)。

圖12 住宅樓宇的售價及租金
(二零一二年一月 = 100)



住宅售價及租金在二零一六年第四季的升幅放緩。

經過以往數年急升後，二零一六年十二月的整體住宅售價較一九九七年的高峯高出78%。市民的置業購買力^{註一}在第四季惡化至約64%，遠高於一九九六至二零一五年期間46%的長期平均水平^{註二}。假如利率上升三個百分點至較正常的水平，該比率會飆升至83%。

住宅供求情況暫時仍然偏緊，但在未來數年可望緩和。空置率在二零一六年年底維持在3.8%的低水平，僅稍高於二零一五年年底的3.7%。不過，反映政府增加土地供應的持續努力，未來三至四年住宅單位總供應量(包括已落成項目的未售出單位、建築中而未售出的單位，以及已批出土地而隨時可動工的項目所涉及的單位)增至二零一六年年底估計的94 000個單位，再創記錄新高。

由於增加住宅供應需時，政府同時做了大量工作，以管理需求並降低樓市亢奮對金融穩定可能帶來的風險。這些措施已取得顯著成效。

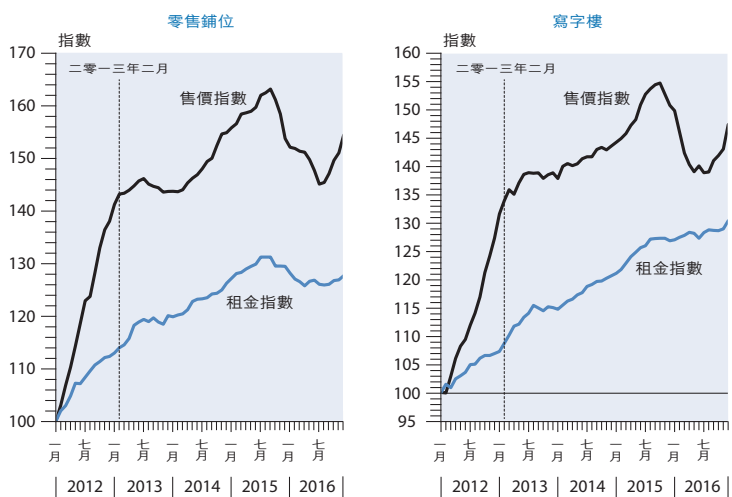
註一 即面積45平方米單位的按揭供款相對住戶入息中位數(不包括居於公營房屋的住戶)的比率。

註二 置業購買力的歷年數據經過修訂，以反映對綜合住戶統計調查收入統計數字的修訂。

同時，商業及工業樓宇市場在二零一六年仍然低迷，儘管下半年相對有所回穩。全年合計非住宅物業買賣合約數目下跌9%至18 300份，而買賣合約總值也下挫21%至1,048億元。售價和租金表現大致溫和。

二零一五年十二月至二零一六年十二月期間，零售舖位的售價變動不大，租金則下跌1% (圖13)。寫字樓的整體售價下跌2%。甲級寫字樓的售價大致維持不變，而乙級和丙級寫字樓的售價則下跌3%。寫字樓的整體租金上升2%，當中甲級、乙級和丙級寫字樓租金的升幅均為2% (圖13)。分層工廠大廈的售價和租金分別上升4%和5%。

圖 13 零售舖位與寫字樓的售價及租金
(二零一二年一月 = 100)



零售舖位和寫字樓的售價及租金在二零一六年表現大致溫和。

供求情況方面，零售舖位、寫字樓和分層工廠大廈的空置率分別由二零一五年年底的7.7%、8%和5%，上升至二零一六年年底的9%、8.2%和5.8%。各種物業的空置率在一九九六至二零一五年期間的長期平均水平分別為8.8%、10%和8%。

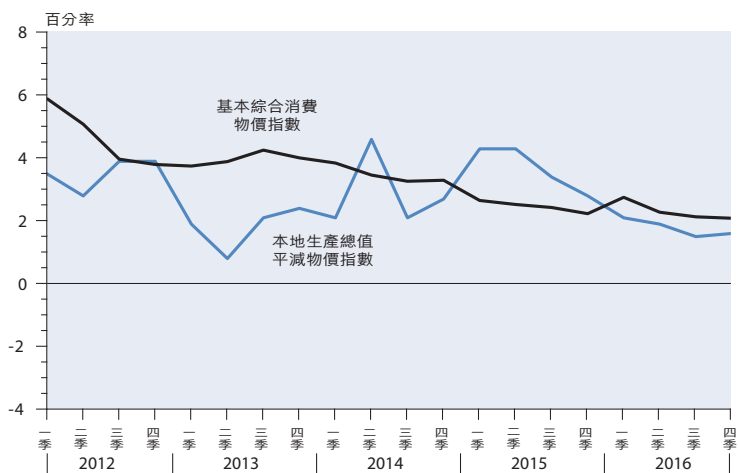
價格走勢

本地價格壓力維持溫和，加上本港大致未見輸入通脹，消費物價通脹在二零一六年繼續回落。受政府一次性紓緩措施影響的整體消費物價通脹率由二零一五年的3%回落至二零一六年的2.4%。撇除政府一次性紓緩措施的效應，基本消費物價通脹率也同樣回落，由二零一五年的2.5%下降至二零一六年的2.3%，是二零一零年以來的最低水平。季度數字顯示，基本通脹率由第一季的2.8%降至第二季的2.3%，並進一步微跌至第三及第四季

外圍價格壓力輕微，除受惠於香港主要進口來源地的通脹相對偏低外，某程度上亦受惠於美元持續偏強。食品通脹儘管在第一季因天氣惡劣而短暫急升，但全年合計也算溫和。香港經濟溫和增長，本地成本升幅繼續受控。租金通脹進一步緩和。訪港旅遊業放緩，加上私人消費增長減慢，零售商的提價能力亦見受制。

本地生產總值平減物價指數在二零一六年上升1.8%，低於二零一五年3.7%的升幅，主要反映內部需求平減物價指數的升幅進一步緩和，走勢與消費物價通脹相若(圖14)。

圖14 主要通貨膨脹指標
(與一年前同期比較的增減率)



本地價格壓力維持溫和，加上本港大致未見輸入通脹，基本通脹在二零一六年繼續回落。

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，當中規定：

- 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》訂明一套用以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》，財政司司長每年向立法會提交周年收支預算，預算以中期預測這財政規劃工具為基礎，以確保適當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。部門如在財政年度(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。

政府通過政府一般收入帳目和各個根據《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》設立的基金計有債券基金、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

政府在二零一五至一六年度的收入為4,500億元，開支為4,356億元，盈餘是144億元。截至二零一六年三月底，財政儲備結餘為8,429億元(相等於23個月的政府開支)。二零一五至一六年度及二零一六至一七年度(修訂預算)的政府收支項目詳情，載於附錄6表6。

公共開支包括政府開支及房屋委員會和營運基金的開支。二零一五至一六年度的公共開支合共4,680億元，與上年度比較，增加了10.4%，當中約3,415億元(即73%)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。

未來基金

未來基金在二零一六年一月一日成立，並以2,197億元作為首筆資金，通過長線投資，為財政儲備爭取更高回報。政府在二零一六年七月一日，亦把二零一五至一六年度財政盈餘的三分之一，即48億元，進一步注入未來基金。這是政府為應對因人口老化及經濟增長放緩而引致的可預見長遠財政挑戰，引入的財政措施之一。

未來基金存放在外匯基金投資，初步為期十年，由二零一六年一月一日至二零二五年十二月三十一日。未來基金在存放期內的投資回報會悉數保留在外匯基金內，作再投資之用。未來基金存放在外匯基金所產生的投資收入須於存放期完結後，或在財政司司長訂定的日子支付予政府。

收入來源

香港的稅制簡單，而且稅率和行政費用較低。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(佔31%)、印花稅(佔14%)、地價收入(佔14%)和薪俸稅(佔13%)。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65%，當中包括利得稅、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)根據《稅務條例》徵收，這些稅款在二零一五至一六年度合共約佔政府總收入的46%。

只有在香港經營的行業、專業或業務於香港產生或得自香港的利潤，才須繳納利得稅。二零一五至一六年度，非法團業務的利得稅稅率為15%，而法團則為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扣除。法團支付股息無須預扣稅款。除財務機構的利息收入外，來自銀行或接受存款公司的存款利息及法團的股息，均免繳利得稅。二零一五至一六年度，利得稅收入約為1,402億元，約佔政府總收入的31%。

在香港產生或得自香港的薪酬須繳納薪俸稅。與利得稅一樣，薪俸稅也設暫繳稅機制。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。二零一五至一六年度，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入息總額的15%。

對於夫婦的入息，政府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薪俸稅，則可選擇合併評稅。二零一五至一六年度，薪俸稅收入約為579億元，約佔政府總收入的13%。二零一四至一五課稅年度，只有約180萬人須繳納薪俸稅，約佔本港工作人口的48%，正是因為稅務法例給予薪俸稅納稅人的免稅額頗為優厚。

物業稅是向土地和建築物業主徵收的稅項，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(二零一五至一六年度為15%)計算。物業稅也採用類似利得稅和薪俸稅的暫繳稅制度。在本港營業的法團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。二零一五至一六年度，物業稅收入約為30億元，約佔政府總收入的1%。

《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均須繳納印花稅。二零一五至一六年度，印花稅收入約為627億元，約佔政府總收入的14%。

對於香港賽馬會管理的賽馬和足球賽事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。二零一五至一六年度，博彩稅收入總額約為201億元，約佔政府總收入的5%。

差餉是根據物業的應課差餉租值按指定百分率(二零一六至一七年度為5%)計算，由差餉物業估價署徵收。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應課差餉租值，使估值更能反映最新的租金水平。現時的《差餉估價冊》載有約250萬個估價項目，由二零一六年四月一日起生效，所載的應課差餉租值反映二零一五年十月一日的租金水平。二零一五至一六年度，差餉收入為227億元，約佔政府總收入的5%。

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，均須向政府繳納地租。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。二零一六年四月一日，《地租登記冊》載有約190萬個估價項目。二零一五至一六年度，地租收入總額為102億元，佔政府總收入的2.3%。

根據《應課稅品條例》，政府向四類在本地銷售的物品徵稅。這四類物品(即碳氫油、酒類、甲醇和煙草)不論屬本地製造還是從外地進口，均須繳稅。這些稅項由香港海關徵收，二零一五至一六年度，有關稅款合共為107億元，約佔政府總收入的2%；當中61%來自煙草，34.9%來自碳氫油類，4%來自酒類，0.1%來自甲醇及其他酒精產品。

此外，所有進口以供在道路上使用的汽車，均須根據《汽車(首次登記稅)條例》繳付首次登記稅。香港海關負責評定車輛的應課稅值，以便運輸署徵收首次登記稅。二零一五至一六年度所徵收的首次登記稅總額為93億元，佔政府總收入的2.1%。

根據政府的政策，各項政府收費一般應訂於足以收回提供有關貨品或服務所需全部成本的水平。一些必需的服務則由政府資助或免費提供。二零一五至一六年度，政府部門就各項貨品及服務所收取的費用，為政府帶來約151億元的收益，約佔政府總收入的3%。政府營運的公用事業為政府帶來約40億元的收入，約佔政府總收入的1%；以收入款額計算，當中最重要收入來源是食水供應。

此外，二零一五至一六年度，土地交易收入約為609億元，約佔政府總收入的14%。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。

稅收協定及國際稅務合作

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課稅協定(全面性協定)。這些協定有助減輕個人和企業的稅務負擔，以及消除課稅方面的不明朗因素。截至二零一六年年終，香港簽訂了35份全面性協定。

政府訂有稅務資料交換協定的法律框架。截至二零一六年年終，香港簽訂了七份稅務資料交換協定。

二零一六年六月，為實施經濟合作與發展組織就稅務事宜自動交換財務帳戶資料公布的新國際標準，以提升稅務透明度及打擊跨境逃稅活動，香港訂立了所需的法律框架，並會在二零一八年進行首次資料交換。

二零一六年六月，香港亦承諾致力貫徹推行經合組織新一套應對“稅基侵蝕及利潤轉移”(BEPS)方案。為履行承諾，香港以Associate身分參與落實經合組織的包容性框架，與另外90個司法管轄區協力推行BEPS方案。財經事務及庫務局在同年十月展開諮詢，就推行BEPS方案蒐集相關各方的意見。

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。在特殊情況下，政府會考慮採用局限性或單一招標方式進行採購。

政府物流服務署是政府某些物品和相關服務的採購代理。該署通常以競投方式招標，讓用戶部門的採購能達致最佳的經濟效益，當中包括考慮整體成本及供應的可靠程度，並按情況考慮環保因素。二零一六年，該署批出的合約總值26.4億元，採購的物品和相關服務來自21個國家及地區(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的供應商資料，以便利尋找貨源和進行市場調查。在進行採購時，該署會在互聯網刊登公開招標的公告，並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，政府也會在《政府憲報》刊登招標公告，並會按情況知會相關駐港領事館和商務專員公署。競投者也可在網上下載招標文件和遞交投標報價書。

網址

財政司司長辦公室轄下經濟分析及方便營商處：www.eabfu.gov.hk

財經事務及庫務局(庫務科)：www.fstb.gov.hk/tb/tc

政府物流服務署：www.gld.gov.hk