

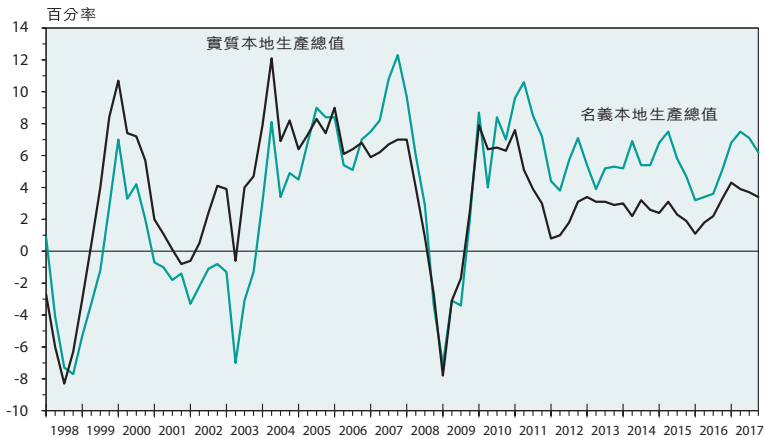
第三章

經濟

二零一七年，環球經濟同步上行，香港經濟在年內持續顯著擴張。外部需求轉強，內部需求也見強韌。失業率逐步下降，臨近年底時跌至近二十年以來的最低水平。通脹緩和。

香港經濟在二零一七年顯著擴張，本地生產總值實質增長3.8%，增幅高於二零一六年的2.1%，亦明顯高於過去十年2.7%的趨勢增長率。季度數字顯示，由於二零一六年年初比較基數較低，二零一七年第一季實質本地生產總值的按年增幅躍升至4.3%，增幅在第二季、第三季和第四季均持續高於趨勢，分別為3.9%、3.7%及3.4% (圖 1)。

圖 1 季度本地生產總值
(與一年前同期比較的增減率)



香港經濟在二零一七年的增長加快，增幅高於趨勢。

整體貨物出口在二零一七年快速增長，並較二零一六年的輕微增幅有所加快。環球需求轉強，帶動亞洲區內生產和貿易活動蓬勃增長。在這背景下，輸往亞洲市場的出口在二零一七年繼續是香港出口的主要增長動力，而輸往美國及歐盟的出口全年合計亦回復增長。

受惠於區內貿易往來蓬勃、訪港旅遊業穩步復蘇，以及環球金融市場愈趨興旺，服務輸出也普遍改善，重拾溫和增長，扭轉二零一六年的年度跌幅。

本地方面，私人消費開支持續強勁，增長步伐在二零一七年年內加快。私人消費表現堅挺，是受惠於就業及收入情況理想，以及正面財富效應增強。營商氣氛大致樂觀，加上公營部門樓宇及建造工程提速，投資開支在連續三年錄得年度跌幅後，二零一七年全年合計重現溫和增長。

二零一七年經濟蓬勃，勞工市場趨緊。失業率和就業不足率全年平均分別為3.1%及1.2%，兩者同為一九九七年以後的最低水平。受惠於勞工市場全面趨緊，主要行業的工資和收入升幅大都遠高於通脹。

住宅物業市場在二零一七年大致暢旺，除了在香港金融管理局(金管局)於五月推出第八輪物業按揭貸款宏觀審慎監管措施後，於年中左右曾短暫放緩。環球及本地經濟表現改善，住宅單位的供求情況仍然偏緊，加上本港利率持續低企，都是令樓市熾熱的因素。交投活動在二零一七年後期再度轉趨活躍，年內整體樓價錄得15%的顯著升幅。

環球經濟前景改善，外圍風險減退，投資氣氛更趨樂觀，刺激本地股票市場大幅上揚。恒生指數在年內幾乎是一直在上升，在十一月二十二日升至30 003 點的後金融海嘯高位，年底收報29 919 點，較二零一六年年末大升36%。

本地成本壓力大致受控，加上輸入通脹仍然低企，通脹保持溫和。基本通脹率由二零一六年的2.3%下降至在二零一七年的1.7%，連續第六年緩和。

經濟結構與發展

香港是全球貿易、金融、商業和電訊中心，處於策略位置，一直充當通往內地這個龐大而蓬勃經濟體的門戶。根據世界貿易組織公布的資料，香港在二零一七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機場。

以二零一七年年末的對外頭寸計算，香港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

二零一七年年底的市值計算，香港是亞洲第三大股票市場；以年內首次公開招股的集資額計算，香港更位居亞洲次席。

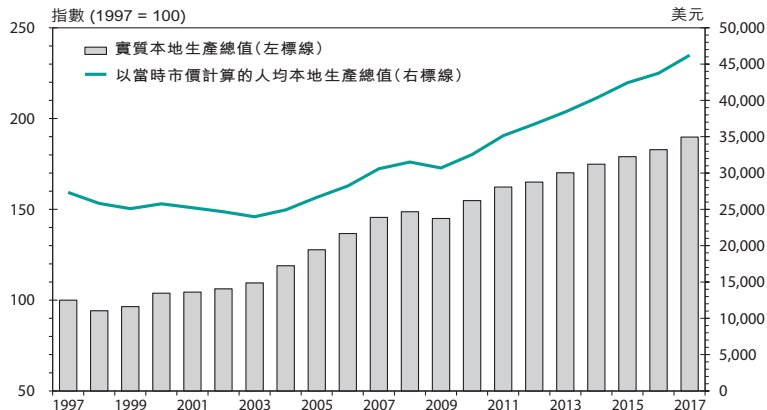
香港是國際商業樞紐，不僅有便利營商的環境和法治體制，而且貿易制度自由，資訊流通無阻，競爭環境公平開放，金融網絡完善，運輸及通訊基建發達，支援服務先進，勞工市場靈活，勞動人口教育水平良好，企業家效率高並銳意創新。此外，香港的外匯儲備龐大，貨幣穩定並可自由兌換，政府財政管理審慎，稅制簡單且稅率低。憑藉這些優勢，香港連續多年獲傳統基金會和菲沙研究所評為全球最自由的經濟體。

競爭力方面，根據國際管理發展學院二零一七年的評級，香港連續兩年獲評為全球最具競爭力的經濟體。根據世界銀行在二零一七年十月發表的《2018年營商環境報告》，香港的便利營商排名全球第五。

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%，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67%，平均每年增長2.6%。二零一七年，香港的人均本地生產總值按當時市價計算達46,200美元(圖2)，與不少先進經濟體的水平相若。

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。二零一七年，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85,670億元，相當於本地生產總值的322%，高於一九九七年的192%及二零零七年的299%。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，二零一七年達375%，高於一九九七年的233%及二零零七年的362%。

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%，高於大部分高收入經濟體。

香港的直接投資負債存量龐大，二零一六年年底市值達141,420億元，相當於本地生產總值的568%，正正反映香港是外來直接投資最熱門地方之一，在聯合國發表的《2017年世界投資報告》中位列全球第四。

香港的直接投資資產存量同樣可觀，達135,270億元，相當於本地生產總值的543%。香港是國際金融中心，跨境資金大量進出，對外金融資產和負債亦相當巨大，在二零一七年年底分別達427,350億元及318,410億元，相當於二零一七年本地生產總值的1 605%及1 196%。截至二零一七年年底，香港的對外金融資產淨值達108,940億元，相當於本地生產總值的409%，可見本港的國際投資頭寸強勁。

二零一七年，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27,730億元，較同期本地生產總值高4.2%，差額為對外初次收入的淨流入。二零一七年，以總值計算對外初次收入流入及流出額均相當巨大，分別為14,010億元及12,900億元，相當於本地生產總值的53%和48%，這是因為本港外來和對外投資頭寸龐大。

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。

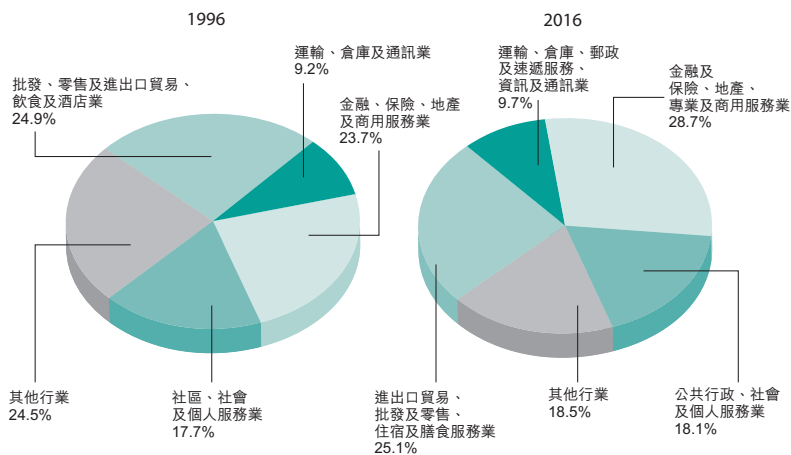
第二級生產行業涵蓋製造業、建造業和水電燃氣供應。二零一六年，製造業對香港經濟的增加值貢獻只佔本地生產總值的1%，而建造業及水電燃氣供應所佔比重則分別為5%和1%。

服務業是香港經濟的支柱。內地進一步開放市場和深化改革為多個服務行業帶來龐大商機。香港與內地地緣接近且文化共通，市場制度穩健，憑藉其在服務業方面的競爭優勢，不斷朝着高增值方向發展。

二零一六年，服務業對本地生產總值的貢獻為92%。金融及保險、地產、專業及商用服務業所佔比重依然最大，佔本地生產總值的29%；其次是進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業(佔25%)；公共行政、社會及個人服務業(佔18%)；以及運輸、倉庫、郵政及速遞服務、資訊及通訊業(佔10%) (圖 3)。

值得注意的是，雖然製造業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，香港廠商一直靈活變通。香港廠商通過加強與內地及其他毗鄰經濟體的供應鏈安排，有效提高香港的生產能力。香港製造業與內地經濟的緊密聯繫，亦促進香港服務業的發展，尤其帶動貿易、金融和其他支援服務迅速發展。

圖3 按主要服務行業劃分的本地生產總值



二零一六年，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行業。

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宜與先前的數字直接比較。

本港的經濟結構日益趨向以服務業為主，這情況亦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一九九七年的80%增至二零零七年的87%，二零一七年續增至88%。按個別服務行業分析，進出口貿易、批發及零售、住宿及膳食服務業佔二零一七年總就業人數的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)。

香港與內地的經濟聯繫

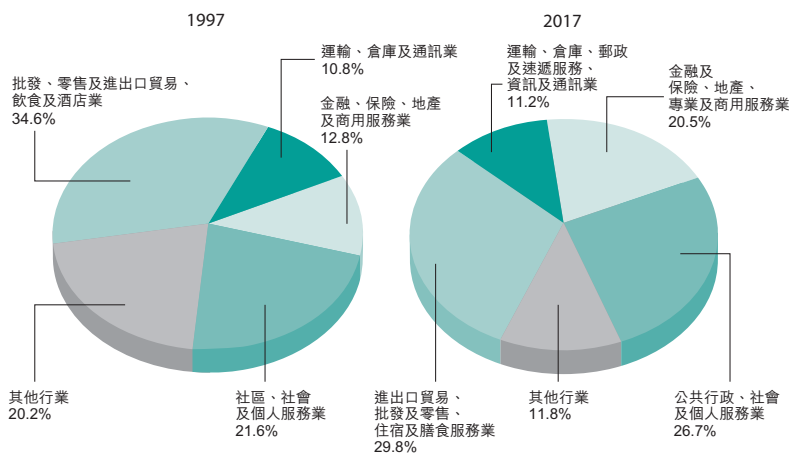
隨着內地改革開放數十載，香港與內地的經濟聯繫日深。香港與內地之間以至內地經香港與世界各地之間的貨物、服務、人力和資金流通量均大幅增長，為兩地帶來極大的互惠互利益。

內地貿易總額由一九九七年的3,250億美元飆升至二零一七年的4.1萬億美元，在帶動環球經濟增長方面至為重要。內地貿易增長強勁，連帶香港也得益不少。二零一七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)。二零一七年，內地是全球最大貨物貿易實體，香港則排行第七。

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二零一七年佔香港貿易總額超過一半。同時，香港是內地第三大貿易伙伴，約佔內地貿易總額的7%，僅次於美國和日本。香港輸往內地的貨物(主要為轉口)中，超過一半涉及原材料及半製成品，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。另一方面，隨着內地經濟由高增長轉向高質量發展，當中內需和服務業作為推動經濟增長的動力來源愈為重要，因此對各類服務衍生龐大需求。香港在各種高端服務業均具競爭優勢，因而亦能乘勢而起。事實上，香港輸往內地的服務輸出高速增长，二零零七至二零一六年間飆升超過兩倍。至二零一六年，內地已是香港最大的服務輸出市場，佔整體服務輸出總額約四成。

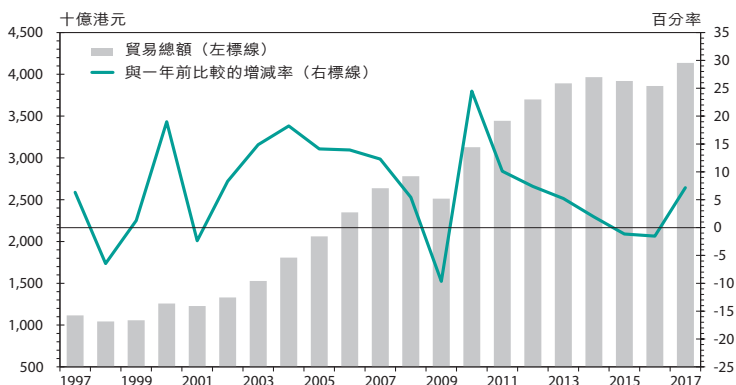
圖4 按主要服務行業劃分的就業情況



二零一七年，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：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。

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。

香港也是往來內地營商和旅遊的主要通道。二零一七年，經香港前往內地的外國旅客達330萬人次，而來港或途經香港的內地旅客更增加3.9%至4,440萬人次。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，截至二零一七年年底，香港在內地的實際直接投資額累計逾一萬億美元，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，截至二零一六年年底，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58%，反映香港是內地企業開拓其他市場和“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26%。此外，在本港經營的內地企業數目眾多。二零一七年年中，內地企業在香港設立了1 264家地區總部、地區辦事處或本地辦事處，較十年前的725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，香港在廣東省的實際累計直接投資額於過去數年一直超過2,000億美元，佔廣東省外來直接投資總額逾六成。香港在內地的直接投資龐大，不但促進了內地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，這既受惠於跨境經濟活動日增，也得益於中央人民政府提升香港作為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。截至二零一七年年底，共有1 051家內地企業在香港上市，其中55家在年內上市，股票集資總額達985億元，經首次公開招股及二次融資的集資總額則達3,658億元。

香港的離岸人民幣資金池依然是全球最大。截至二零一七年年底，人民幣客戶存款及已發行的人民幣存款證餘額約為6,180億元人民幣。人民幣銀行貸款餘額及未償還人民幣債券餘額分別達1,450億元人民幣及2,120億元人民幣。二零一七年，經香港銀行辦理的人民幣貿易結算額達3.9萬億元人民幣。

同時，香港仍然是最大的離岸人民幣投資產品市場。截至二零一七年年底，證券及期貨事務監察委員會合共認可59隻通過人民幣合格境外機構投資者計劃、互聯互通機制、債券通及／或內地銀行間債券市場進行境內投資的非上市基金，以及29隻經這些途徑進行境內投資的交易所買賣基金，總資產淨值分別達68億元人民幣和341億元人民幣。隨着債券通在七月開通，兩地的金融合作擴展至債券市場，香港因而成為境外投資者進入內地債券市場的門戶。

兩地的經濟合作繼續深化。《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》框架下的兩份子協議於六月簽訂。另外，國家發展和改革委員會(發改委)聯同粵港澳三地政府於七月簽署《深化粵港澳合作 推進大灣區建設框架協議》，確立重點合作領域，包括推進基礎

設施互聯互通、進一步提升市場一體化水平、打造國際科技創新中心、構建協同發展現代產業體系、共建宜居宜業宜遊的優質生活圈、培育國際合作新優勢，以及支持重大合作平台建設，讓香港在未來可以積極參與粵港澳大灣區建設。

為把握國家“一帶一路”建設所帶來的龐大機遇，香港於十二月與發改委簽訂安排。有關安排聚焦六大重點，包括金融與投資、基礎設施與航運服務、經貿交流與合作、民心相通、推動粵港澳大灣區建設，以及加強對接合作與爭議解決服務。

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及香港連接路的工程、廣深港高速鐵路香港段工程及蓮塘／香園圍口岸工程。這些基建落成後，會更加便利人流和貨流，加深內地與香港之間的經貿關係。

二零一七年香港經濟情況

對外貿易

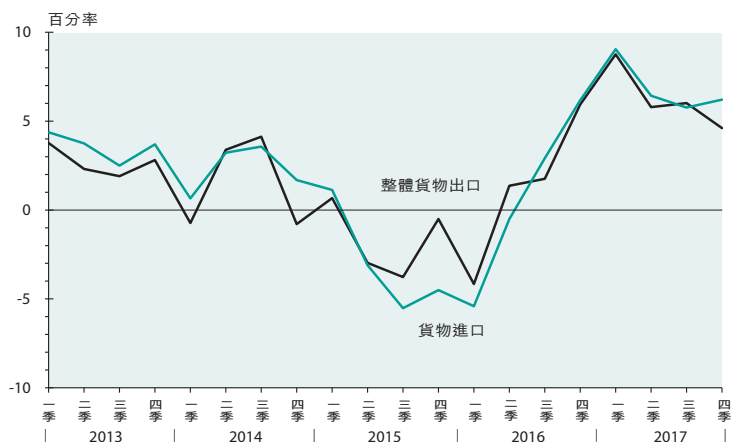
二零一七年，全球貿易環境向好。根據對外商品貿易統計數字，整體貨物出口實質大幅增長6.2%，增幅較二零一六年的1.4%明顯加快，亦是七年來最快的增長步伐。即使比較基數在年內逐步上升，貨物出口在二零一七年全年都有穩健的按年增長(圖6)。按主要市場分析，輸往亞洲市場的出口仍然是主要增長動力，整個亞洲區合計錄得高單位數的增幅，反映區內貿易往來蓬勃。具體而言，輸往內地的出口在四個季度都維持穩健增長，輸往日本的出口則在連跌四年後以雙位數反彈。輸往印度和台灣的出口再一年錄得雙位數增幅，輸往新加坡和南韓的出口則見輕微至溫和的升幅。輸往美國及歐洲的出口也見改善，在年內後期為整體出口表現注入較明顯的增長動力。

貨物進口在二零一七年實質增長6.8%，原因是全球貿易明顯改善，帶動轉口貿易蓬勃發展；本地消費需求強勁，亦帶動供本地使用的留用貨物進口(佔整體進口約四分之一)顯著增長。具體而言，留用貨物進口在二零一六年實質全年下跌0.6%後大幅反彈，二零一七年全年增長8.3%。留用貨物進口在二零一七年全年持續穩健擴張，反映年內內部需求強勁增長及本地零售市道逐步好轉。

受惠於外圍發展向好，服務輸出在二零一七年實質溫和回升3.5%，二零一六年則下跌3.4%。服務輸出全面好轉，在主要服務組成部分中，運輸服務輸出繼續表現出眾，錄得自二零一零年以來最快的增長。環球金融市場蓬勃，加上跨境融資活動暢旺，金融服務輸出在年內增長逐步提速，第四季錄得高單位數的按年增幅，與二零一六年的疲態形成鮮明對比。旅遊服務輸出經過三年多下跌後，在二零一七年回復溫和增長，臨近年底時增長有所加快。商用及其他服務輸出亦見溫和升幅。

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)

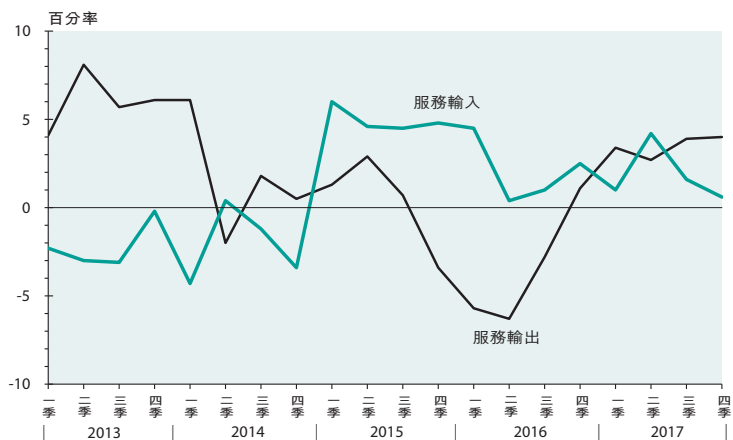


貨物出口在二零一七年顯著增長。

服務輸入在二零一七年實質平穩增長1.8%，增幅與二零一六年的2.1%相若(圖7)。當中，受惠於就業及收入情況理想，加上資產價格上升帶來正面財富效應，本港居民的外遊意欲高漲，支撐旅遊服務輸入的表現。區內貿易及貨運往來的增長加快，運輸服務輸入回復溫和年度升幅。全球經濟環境普遍向好，亦為商用及其他服務輸入提供稍快的增長動力。另一方面，製造服務輸入在二零一七年持續下滑。

圖7

香港的服務貿易 (與一年前同期比較的實質增減率)



服務輸出在二零一七年明顯改善，重現溫和的年度增長。

註：服務輸出和輸入的數字根據所有權轉移原則編製而成。

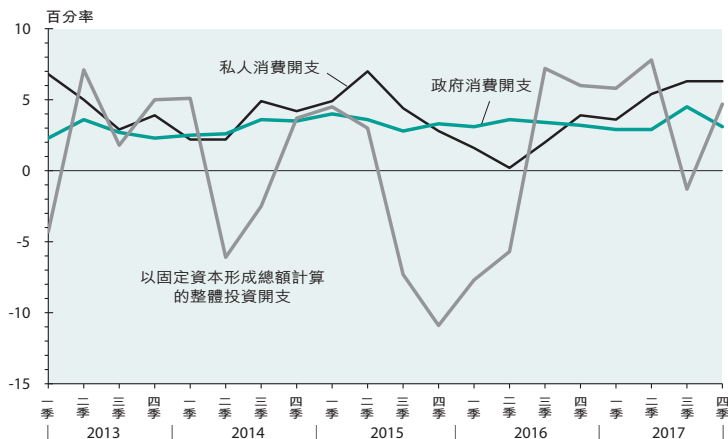
根據所有權轉移原則編製的數字顯示，內部需求堅穩，貨物進口增幅略高於貨物出口，二零一七年貨物貿易赤字因而稍為擴大。然而，由於服務貿易盈餘足以抵銷貨物貿易赤字有餘，二零一七年綜合貨物及服務貿易差額錄得210億元的盈餘，相當於進口總值的0.4%，較二零一六年570億元的盈餘少。

內部需求

二零一七年，內部需求堅挺。受惠於就業及收入情況理想，加上資產市場暢旺令財富效應增強，刺激消費意欲向好，私人消費開支表現強勁，實質擴張5.4%，增幅顯著高於二零一六年的1.9% (圖 8)。政府消費開支在二零一七年實質穩步增長3.4%，與二零一六年3.3%的升幅大致相若。

按本地固定資本形成總額計算的整體投資開支，在二零一六年實質微跌0.1%後，二零一七年溫和回升4.2%，但個別季度的表現頗為反覆。具體而言，整體樓宇及建造開支在二零一七年實質穩健增長3.0%。當中，私營機構活動在二零一六年急增後，二零一七年續有增長，而公營部門工程也顯著提速。隨着物業市場更趨活躍，擁有權轉讓費用急增，亦帶動整體投資開支在年內增加。環球經濟前景改善，營商氣氛在二零一七年全年大致維持正面，機器、設備及知識產權產品購置開支實質上升1.9%，擺脫自二零一四年以來的年度跌勢。

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)

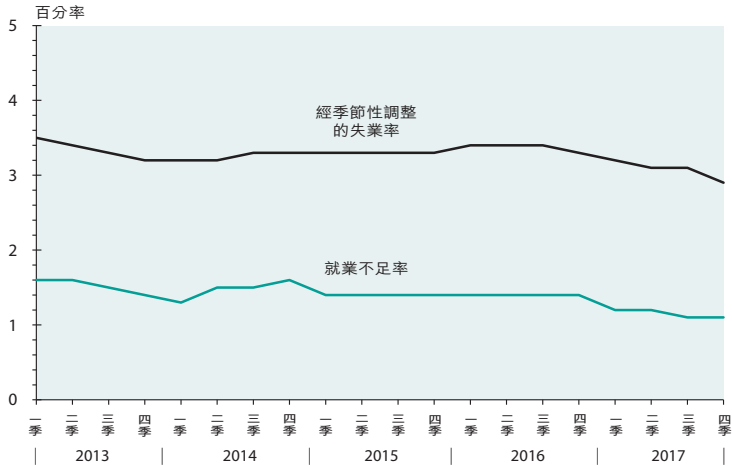


私人消費開支在二零一七年強勁增長，投資開支溫和回升。

勞工市場

本港經濟蓬勃，勞工市場在二零一七年全面趨緊。勞動人口和總就業人數的增長均明顯加快，後者全年合計增至382萬人的紀錄新高。失業率和就業不足率在二零一七年年內逐步下降，全年平均分別為3.1%及1.2%，兩者同為一九九七年後的最低水平(圖9)。

圖9 失業率及就業不足率



二零一七年本港經濟蓬勃，勞工市場趨緊。

總就業人數及勞動人口在二零一七年分別增長1.0%及0.7%，兩者在二零一六年的增幅均為0.4%(圖10)。由於本地消費強勁及訪港旅遊業復蘇，從私營機構收集所得的數據同樣顯示就業人數全年穩步增長。具體而言，職位增長較為顯著的行業計有建築地盤(只包括地盤工人)、人類保健服務業、專業及商用服務業(清潔及同類服務業除外)、教育業、金融及保險業，以及地產業。

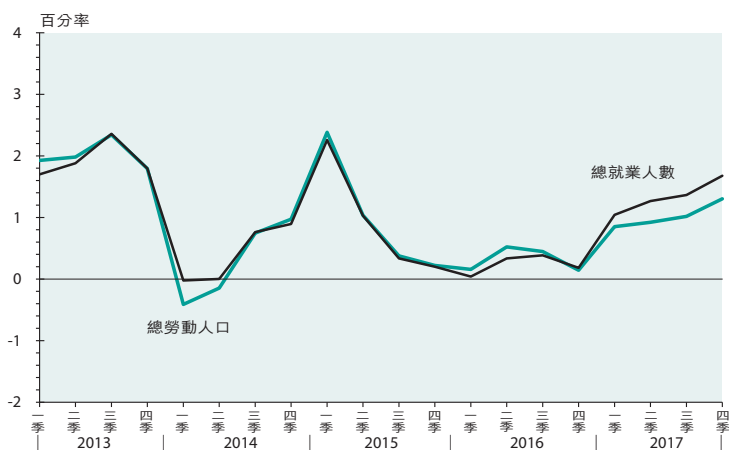
私營機構職位空缺數目增至71 310個，較二零一六年上升3.7%，升幅更在年內後期加快。

按經濟行業分析，大部分行業的職位空缺數目都錄得升幅，升幅較顯著的行業計有建築地盤(只包括地盤工人)、人類保健服務業、住宿服務業、運輸、倉庫、郵政及速遞服務業、清潔及同類服務業，以及金融及保險業。另一方面，藝術、娛樂、康樂及其他服務業則錄得較少職位空缺。職位空缺反彈，加上失業人數下跌，職位空缺數目相對於每100名失業人士的比率由二零一六年的52升至二零一七年的58。

在勞工市場偏緊的情況下，按名義和實質計算的整體工資及收入均錄得穩健增長。私營機構的勞工收入在二零一七年合計進一步上升3.7%，撇除通脹因素後，實質升幅為2.3%。住宿及膳食服務活動業、地產活動業和專業及商業服務業的收入升幅較為明顯。

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)



勞動人口及總就業人數的增長在二零一七年均明顯加快。

此外，儘管綜合住戶統計調查未必可與商業機構調查直接比較，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二零一七年增幅顯著，以名義計算上升6.1%，實質升幅為4.5%。除人力供求偏緊之外，法定最低工資水平自五月起上調也為基層工人的收入再添增長動力。

整體收入方面，家庭住戶每月入息中位數(包括外籍家庭傭工)在年內的升幅加快，由二零一六年的25,000元上升5.0%至二零一七年的26,250元。

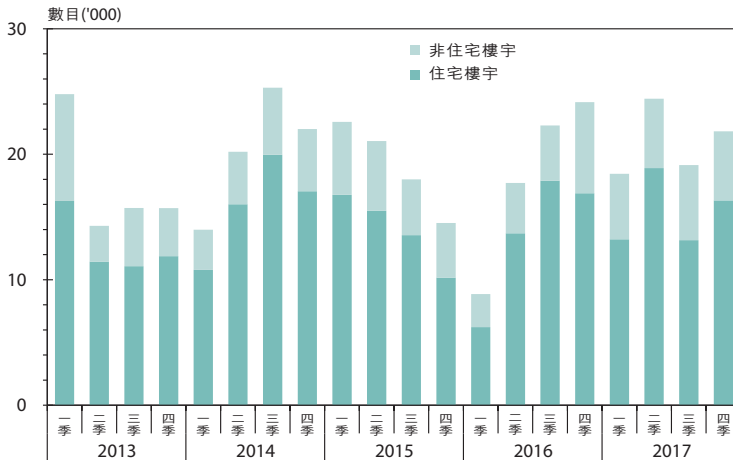
物業市場

住宅物業市場在二零一七年大致暢旺，除了在金管局於五月推出第八輪物業按揭貸款宏觀審慎監管措施後，於年中左右曾短暫放緩。環球及本地經濟表現改善，住宅單位的供求情況仍然偏緊，加上本港利率亦持續低企，都是令樓市熾熱的因素。

送交土地註冊處註冊的住宅物業買賣合約總數在二零一七年增加13%至61 600份，儘管仍低於一九九七至二零一六年期間88 100份的長期平均水平(圖 11)。年內交投活動大致活躍，儘管有幾個月市場氣氛受到金管局推出的宏觀審慎監管措施影響。同時，買賣合約總值飆升30%至5,560億元。

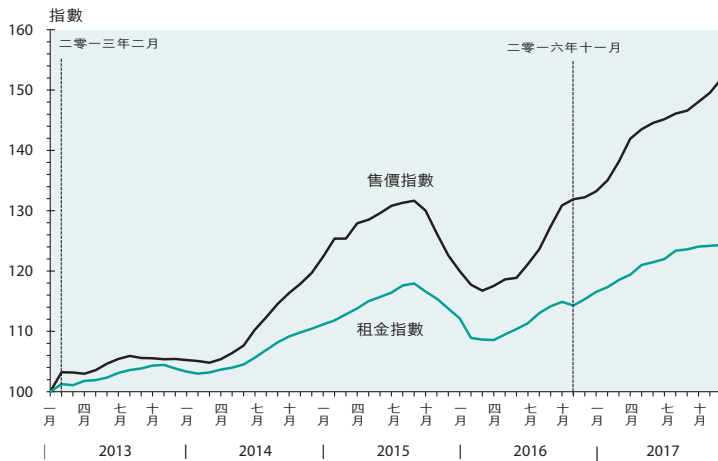
二零一六年十二月至二零一七年十二月期間，整體住宅售價錄得15%的顯著升幅。樓價升幅在年中左右有所減慢，但在臨近年底時隨交投回升而再次加快。按面積分析，中小型單位和大型單位的售價分別上升15%和12%。在良好的經濟環境下，整體住宅租金在二零一六年十二月至二零一七年十二月期間的升幅亦加快至8%；中小型單位和大型單位的租金分別上升8%和4%(圖 12)。

圖 11 按樓宇類別劃分的買賣合約



交投活動在二零一七年後期再度轉趨活躍。

圖 12 住宅樓宇的售價及租金
(二零一三年一月 = 100)



二零一七年住宅售價顯著上升，租金升幅亦見加快。

經過以往數年急升後，二零一七年十二月的整體住宅售價較一九九七年的高峯高出 104%。市民的置業購買力^{註一}在第四季處於 67% 左右的高水平，遠高於一九九七至二零一六年期間 45% 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，該比率將會飆升至 87%。

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。

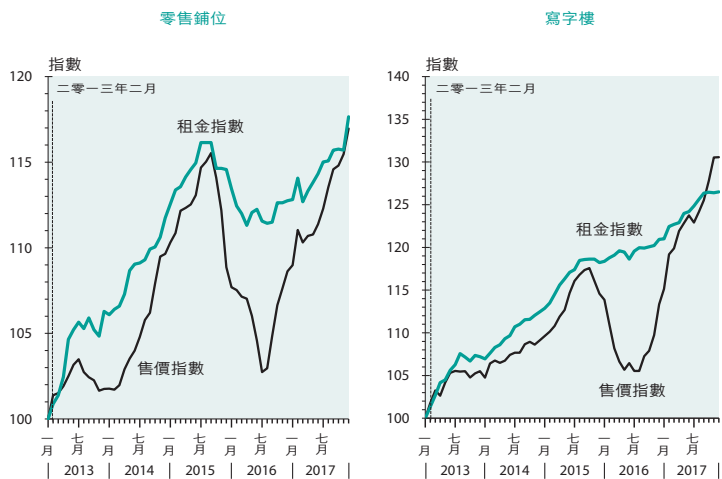
空置率所反映的住宅供求情況暫時仍然偏緊，但在未來數年可望緩和。空置率由二零一六年年底的3.8%微跌至二零一七年年底的3.7%。不過，由於政府持續努力增加土地供應，未來三至四年住宅單位總供應量(包括已落成項目的未售出單位、建築中而未售出的單位，以及已批出土地而隨時可動工的項目所涉及的單位)維持在高水平，二零一七年十二月底時估計為97 000個。

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。

商業及工業樓宇市場在二零一七年普遍轉強。非住宅物業買賣合約數目全年合計增加21%至22 200份，而買賣合約總值也飆升62%至1,701億元。各市場環節的售價和租金錄得不同程度的升幅。

二零一六年十二月至二零一七年十二月期間，零售舖位的售價上升7%，租金上升4%(圖13)。寫字樓的整體售價錄得15%的升幅，當中甲級、乙級和丙級寫字樓的售價分別上升17%、12%和14%。寫字樓的整體租金上升5%，當中甲級、乙級和丙級寫字樓租金的升幅分別為5%、3%和5%(圖13)。分層工廠大廈的售價和租金分別上升13%和5%。

圖 13 零售舖位與寫字樓的售價及租金
(二零一三年一月 = 100)



零售舖位和寫字樓的售價及租金在二零一七年錄得不同程度的升幅。

供求情況方面，零售舖位的空置率在二零一七年年底為9.0%，與去年同期相同；寫字樓和分層工廠大廈的空置率則分別由二零一六年年底的8.2%和5.8%，上升至二零一七年年底的9.5%和6.1%。各種物業的空置率在一九九七至二零一六年期間的長期平均水平分別為8.8%、9.8%和7.7%。

價格走勢

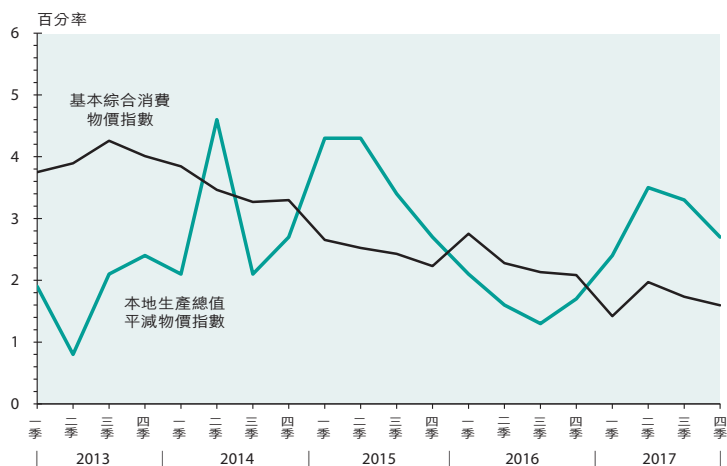
二零一七年，本地和外圍價格壓力大致受控，消費物價通脹率緩和。受政府一次性紓緩措施影響的整體消費物價通脹率，由二零一六年的2.4%下降至二零一七年的1.5%。撇除政府一次性紓緩措施的效應，基本消費物價通脹率同樣走低，由二零一六年的2.3%下降至二零一七年的1.7%。整體通脹率較基本通脹率低，是因為二零一七年的一次性差餉寬減較二零一六年多一個季度。季度的基本通脹率在二零一七年第一季短暫下跌至1.4%，原因是一年前同期食品價格的比較基數偏高，而且二零一七年復活節假期遲至四月才來臨，其後由第二季的2.0%下降至第三季的1.7%，第四季進一步降至1.6%。

香港主要進口伙伴的通脹仍然輕微，外圍價格壓力和緩，惟年內後期因環球經濟上行和美元貶值，進口價格壓力稍為上升。本地方面，由於新訂住宅租金在二零一七年大致趨升的影響僅慢慢浮現，年內消費物價通脹反映的租金成本壓力溫和。勞工收入雖然增加，但由於經濟增長持續高於趨勢，勞工生產力顯著提升，因此以單位成本計算的勞工成本升幅亦受控。

本地生產總值平減物價指數在二零一七年上升3.0%，升幅高於二零一六年的1.7%，主要是由內部需求平減物價指數上升所帶動，後者的升幅在某程度上反映資產價格在年內飆升(圖14)。

圖 14

主要通貨膨脹指標 (與一年前同期比較的增減率)



二零一七年本地和外圍價格壓力仍然大致受控，基本通脹連續第六年緩和。

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。

政府和管理公共財政時，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和動用更多款項，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

政府在二零一六至一七年度的收入為5,731億元，開支為4,620億元，盈餘是1,111億元。截至二零一七年三月底，財政儲備結餘為9,540億元(相等於25個月的政府開支)。二零一六至一七年度及二零一七至一八年度(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。二零一六至一七年度的公共開支合共4,948億元，與上年度比較，增加5.7%，當中約3,621億元(即73.2%)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和防止避稅。政府的主要收入來源包括利得稅(佔24%)、地價收入(佔22%)、印花稅(佔11%)和薪俸稅(佔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51%，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，這些稅款在二零一六至一七年度合共約佔政府總收入的36%。

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。二零一六至一七年度，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。二零一六至一七年度，利得稅收入約為1,392億元，約佔政府總收入的24%。

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。二零一六至一七年度，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。二零一六至一七年度，薪俸稅收入約為591億元，約佔政府總收入的10%。

二零一五至一六課稅年度，只有約185萬人須繳納薪俸稅，約佔本港工作人口的49%，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(二零一六至一七年度為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。二零一六至一七年度，物業稅收入約為34億元，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。二零一六至一七年度，印花稅收入約為619億元，約佔政府總收入的11%。

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。二零一六至一七年度，博彩稅收入總額約為211億元，約佔政府總收入的4%。

差餉是根據物業的應課差餉租值按指定百分率(二零一七至一八年度為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，由二零一七年四月一日起生效，所載的應課差餉租值反映二零一六年十月一日的租金水平。二零一六至一七年度，差餉收入為213億元，約佔政府總收入的4%。

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。二零一七年四月一日，《地租登記冊》載有約190萬個估價項目。二零一六至一七年度，地租收入總額為107億元，佔政府總收入的2%。

根據《應課稅品條例》，四類在本地銷售的物品，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，均須課稅。這些稅項由香港海關徵收，二零一六至一七年度，有關稅款合共為103億元，約佔政府總收入的2%；當中58.3%來自煙草，37.2%來自碳氫油類，4.4%來自酒類，0.1%來自甲醇及其他酒精產品。

此外，根據《汽車(首次登記稅)條例》，所有進口以供在道路上使用的汽車均須繳付首次登記稅。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。二零一六至一七年度所徵收的首次登記稅總額為78億元，佔政府總收入的1.4%。

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。二零一六至一七年度，政府部門就各項貨品及服務所收取的費用，為政府帶來約127億元的收益，約佔政府總收入的2%。政府營運的公用事業為政府帶來約43億元的收入，約佔政府總收入的1%；以收入款額計算，當中最重要的收入來源是食水供應。

此外，二零一六至一七年度，土地交易收入約為1,280億元，約佔政府總收入的22%。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。截至二零一七年年底，香港簽訂了38份全面性協定。此外，政府與另外七個稅務管轄區已簽訂稅務資料交換協定。

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

香港已承諾實施由經合組織頒布的打擊“侵蝕稅基及轉移利潤”方案。政府正草擬修訂條例草案，以期把轉讓定價原則納入《稅務條例》，並實施該方案的最低標準。

香港正就實施《多邊稅收徵管互助公約》作準備，以便通過多邊模式更有效推行各項國際稅務合作措施。

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，以向公眾負責、合乎經濟效益、透明和保持公開公平競爭為原則。

政府物流服務署是政府的採購代理，負責採購各式各樣的物品和相關服務。該署通常採用公開招標採購最物有所值的物品和服務，以切合各部門的需要，並會顧及整體成本、環保因素及供應的穩定程度。在特殊情況下，該署可考慮採用局限性或單一招標方式進行採購。二零一七年，該署批出的合約總值42.1億元，採購的物品和相關服務來自22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。進行公開招標時，該署會在網上刊登招標公告，並通知相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報價書。

網址

財政司司長辦公室轄下政府經濟顧問辦公室：www.oge.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