

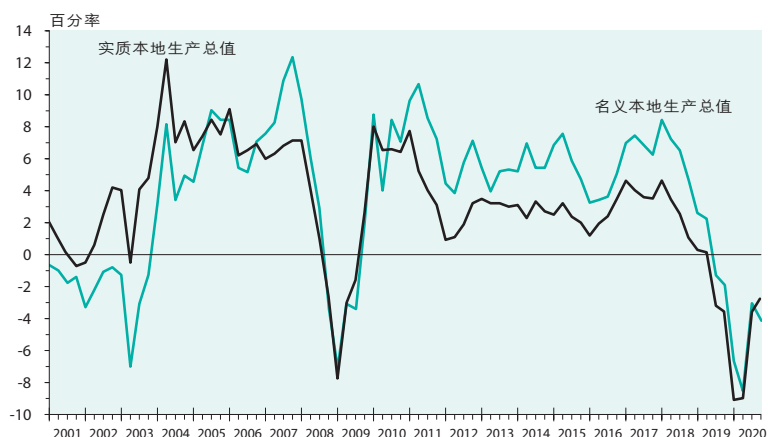
## 第三章

# 经济

由于2019冠状病毒病疫情对全球和本地经济活动造成沉重打击，香港经济在二零二零年录得有纪录以来最大的年度跌幅。香港经济在上半年按年大幅收缩，下半年略为改善，部分原因是货物出口恢复及金融市场畅旺。劳工市场恶化，整体通胀压力减退。

二零二零年全年合计，本地生产总值实质收缩6.1%，是有纪录以来最大的年度跌幅，二零一九年则下跌1.7%。季度数字显示，实质本地生产总值在第一季和第二季分别按年急跌9.1%和9.0%，跌幅在第三季和第四季分别收窄至3.6%和2.8% (图1)。

图1 季度本地生产总值  
(按年增减率)



香港经济在二零二零年录得有纪录以来最大的年度收缩。

整体货物出口在二零二零年年内好转，惟全年合计仍然轻微下跌。整体货物出口在上半年因区内供应链大受干扰和环球需求剧减而下跌，在下半年则随着全球经济复苏而明显

恢复。访港旅游业自二月起冰封，加上跨境运输和商业服务普遍疲弱，服务输出录得纪录以来最大的年度跌幅。

内部需求在二零二零年遭受重创。由于2019冠状病毒病疫情严重干扰本地消费活动、就业和收入情况恶化，以及外访旅游业几近停顿，私人消费开支录得历来最大的年度跌幅。在营商环境严峻和建造活动疲弱的情况下，整体投资开支明显下滑。

由于2019冠状病毒病疫情令经济出现有纪录以来最严重的收缩，劳工市场在二零二零年急剧恶化。经季节性调整的失业率在第四季急升至6.6%，为十六年来的高位。就业不足率在第三季亦急升至3.8%，为沙士后的高位，在第四季仍然高企于3.4%。二零二零年全年合计，失业率和就业不足率平均为5.8%和3.3%，分别较二零一九年高2.9个百分点和2.2个百分点。所有主要行业的劳工市场情况恶化。整体工资及劳工收入在二零二零年以名义计算继续录得升幅，但速度减慢。住户入息中位数在二零二零年大幅下跌。

住宅物业市场在二零二零年大致平稳，尽管在个别月份出现一些轻微波动。虽然2019冠状病毒病疫情对整体经济造成沉重打击，市场气氛亦不时受本地疫情影响，但世界各地大规模的货币刺激政策为本地创造低息环境，加上坚挺的用家需求，皆为市场带来支持。

2019冠状病毒病疫情和中美关系的发展，引发市场对环球经济前景的忧虑，左右市场气氛，致使本地股票市场在二零二零年大幅波动。恒生指数在年底收报27 231点，较二零一九年年底低3.4%。

整体价格压力明显减退。由于环球和本地经济情况严峻，大部分货品和服务承受的价格压力缓和，基本消费物价通胀由二零一九年的平均3.0%降至二零二零年的1.3%。基本食品价格的按年升幅在下半年因比较基数高而收窄，亦是通胀减退的原因之一。

### 经济结构与发展

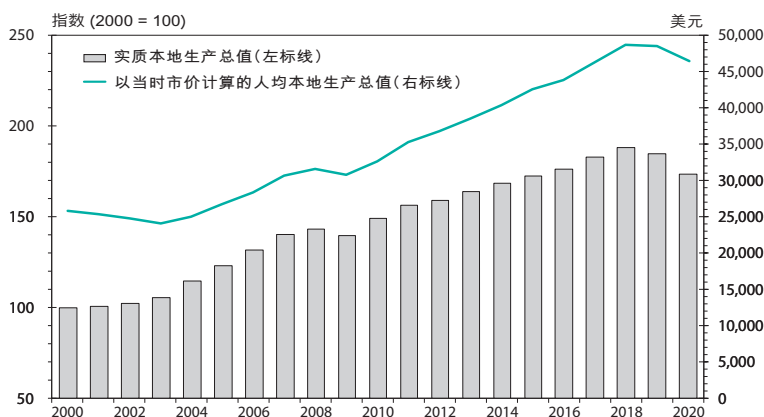
香港是全球贸易、金融、运输和商业中心，地理位置优越，一直充当通往内地这个庞大而蓬勃经济体的门户。根据世界贸易组织公布的资料，香港在二零二零年是世界第六大货物贸易实体。以国际空运货物处理量计算，香港的机场是全球其中一个最繁忙的机场；以货柜吞吐量计算，香港的港口亦是全球最繁忙的货柜港之一。

以二零二零年年底的对外头寸计算，香港是世界第六大银行中心。国际结算银行在二零一九年进行的三年一度调查显示，香港是世界第四大外汇交易中心。以截至二零二零年年底的市值计算，香港股票市场为亚洲第三大；以年内首次公开招股的集资额计算，香港位居全球第二位。

香港是国际商业枢纽，不仅有便利营商的环境，还具备优良的法治传统而且司法独立，无论资金流、人流、物流和资讯流均畅通无阻，竞争环境公平开放，金融网络健全完善，运输及通讯基建发达，支援服务优良，劳工市场灵活，劳动人口教育水平良好，企业家效率高且锐意创新。香港有庞大的外汇储备，货币稳定并可自由兑换，政府财政管理审慎，税制简单且税率低。凭藉这些优势，香港连续多年获菲沙研究所评为全球最自由的经济体。

香港经济在过去20年间平均每年增长2.8%，较大部分其他先进经济体的增长速度快。同期，香港的人均本地生产总值实质增加约55%，平均每年增长2.2%。与其他许多经济体的情况相似，如果剔除表现特别疲弱的二零二零年，增长数字将更为可观。二零二零年，人均本地生产总值按当时市价计算为46,300美元(图2)，超越不少先进经济体的水平。

图2 本地生产总值



过去20年，香港经济平均每年增长2.8%，较大部分高收入经济体的增长速度快。

香港与世界各地的贸易联系大幅增强。过去20年，货物及服务贸易实质增长超过一倍。二零二零年，在国民经济核算架构下编制的货物贸易总额达85,320亿元，相当于本地生产总值的317%，比率远较二零零零年的203%为高。若把服务输出和服务输入的价值也计算在内，贸易总额对本地生产总值的比率更高，由二零零零年的248%上升至二零二零年的352%。

香港是国际金融中心，跨境资金大量进出，对外金融资产和负债相当巨大，在二零二零年年底分别达487,680亿元和320,770亿元，相当于本地生产总值的1 814%和1 193%。截

至二零二零年年底，香港的对外金融资产净值达166 900亿元，相当于本地生产总值的621%，可见本港的国际投资头寸强劲。

香港也是外来直接投资最热门目的地之一，其直接投资负债存量庞大，在二零二零年年底的市值达156 650亿元，相当于本地生产总值的583%。香港的直接投资资产存量同样可观，达162 000亿元，相当于本地生产总值的603%。

二零二零年，本地居民总收入(包括本地生产总值和对外初次收入流量净值)达28,370亿元，较同期本地生产总值高5.5%，有关差额显示对外初次收入出现净流入。以当时市价计算，对外初次收入的流入及流出额均相当巨大，分别为15,390亿元及13,900亿元，相当于本地生产总值的57%和52%。这是由于本港的对外和外来投资存量庞大所致。

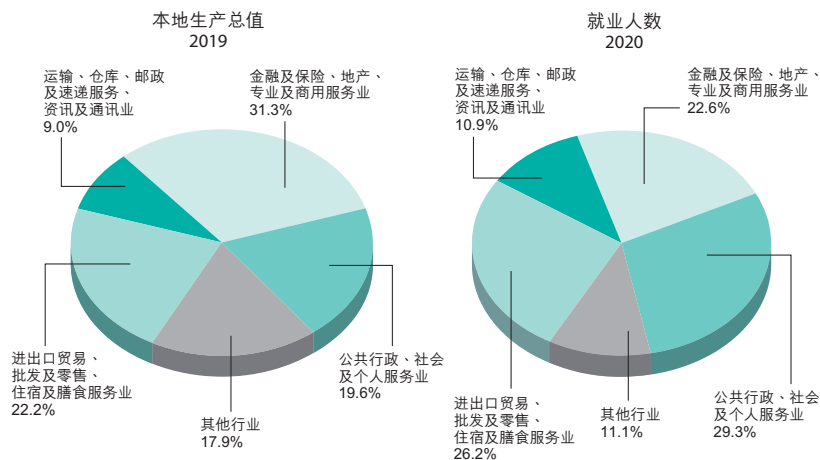
### 各个经济行业对本港经济的重要性

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。二零一九年，制造业和水电燃气供应对香港经济的增加值贡献只各占本地生产总值1%，而建筑业所占比重则为4%。就二零二零年总就业人数比重而言，制造业只占2%，水电燃气供应占不足1%，而建筑业则占8%。

服务业是香港经济的支柱，占二零一九年本地生产总值93%。金融及保险、地产、专业及商用服务业所占比重依然最大，占本地生产总值的31%；其次是进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业(占22%)；公共行政、社会及个人服务业(占20%)；以及运输、仓库、邮政及速递服务、资讯及通讯业(占9%)。按总就业人数计算，服务业占二零二零年总就业人数的89%。具体而言，公共行政、社会及个人服务业占总就业人数的29%；其次是进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业(占26%)；金融及保险、地产、专业及商用服务业(占23%)；以及运输、仓库、邮政及速递服务、资讯及通讯业(占11%) (图3)。

图3 按主要服务行业划分的本地生产总值和就业人数



服务业继续是经济的主要推动力。

值得注意的是，虽然制造业在香港经济增加值和就业人数所占比重不大，但面对环球和区内不断转变的经济环境，香港厂商一直灵活变通。多年来，香港通过加强与内地和其他毗邻经济体的供应链安排，以及持续提升创新及科技水平，大幅提高生产能力。离岸生产能力与本地经济紧密联系，为香港的服务业发展奠定基础，贸易、金融和其他支援服务业的发展尤为迅速。

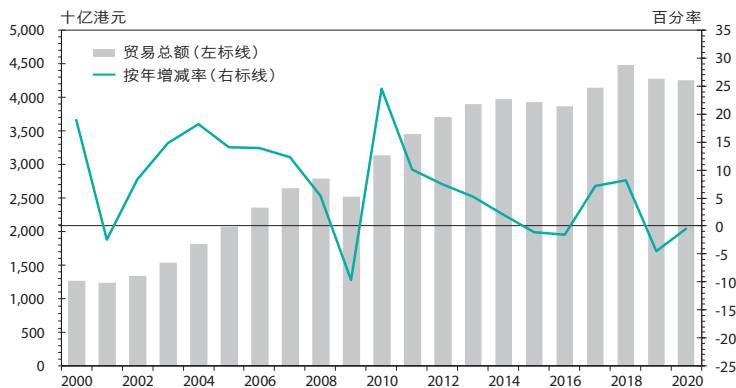
香港服务业凭着“一国两制”的独特优势和强劲的竞争力，大有条件把握国家发展及环球经济重心东移带来的机遇。除了推动自由贸易和增强香港的制度优势外，政府继续在经济发展中担当“促成者”和“推广者”的角色。政府与私营机构合作，开拓新的市场机遇，并协助市民及专业服务提供者走出香港。

### 与内地的经济联系

香港与内地的经济联系日深。随着内地持续改革开放，香港与内地之间以至内地经香港与世界各地之间的货物、服务、人力和资金流量均大幅增长，而频繁的活动为香港与内地带来极大的互惠互利效益。

内地货物贸易总额由二零零零年的4,740亿美元飙升至二零二零年的4.7万亿美元，可见内地在带动环经济增长方面举足轻重。内地对外贸易增长强劲，香港也从中获益不少。二零二零年，香港与内地的有形贸易货值是20年前的三倍以上，相当于平均每年增长6% (图4)。内地是全球最大货物贸易实体，香港则排名第六。

图4 香港与内地之间的货物贸易



过去20年，香港与内地之间的货物贸易有明显增长。

内地一直是香港最大的贸易伙伴，在二零二零年占香港货物贸易总额超过一半。同时，香港在二零二零年是内地第四大贸易伙伴，约占内地贸易总额的6%，仅次于美国、日本和韩国。香港输往内地的货物主要为转口货物，当中逾半涉及原材料及半制成品，凸显内地作为生产腹地的角色，亦反映出亚洲区的生产网络环环相扣，联系紧密。

与此同时，内地经济日渐着重高质量发展，内部消费和服务业在推动经济增长方面愈见重要，市场对各类服务衍生庞大需求。香港在多个高端服务业均具竞争优势，因此能乘势而起。事实上，香港对内地的服务输出高速增长，在二零零九至二零一九年期间飙升逾一倍。二零一九年，内地是香港最大的服务输出市场，占整体服务输出总额约38%。《〈内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排〉服务贸易协议》的修订协议由二零二零年六月一日起实施，进一步开放内地市场的多个重要领域(包括金融服务、法律服务、建筑、检测认证、电视、电影、旅游等)予香港服务提供者。

香港一直是旅客进出内地的主要门户。然而，2019冠状病毒病疫情严重干扰香港与内地之间的人流。二零二零年，经香港前往内地的外国旅客仅录得20万人次，而来港或途经香港的内地旅客亦显著下跌至只有270万人次。不过，香港仍然是内地最大的外来投资来源地。根据内地的统计数字，香港在内地的实际直接投资额累计已逾一万亿美元，占总额逾半。

香港同样是内地对外直接投资的最大目的地。根据内地的统计数字，截至二零一九年年底，内地在香港的对外直接投资存量占内地对外直接投资总额的58%，反映香港是内地企业开拓其他市场和进军国际的平台。香港的统计数字显示，内地是本港第二大外来直接投资来源地，截至二零一九年年底，占该类投资总存量的28%。此外，在本港营运的

内地企业数目众多。截至二零二零年年中，内地企业在香港营运1 986个地区总部、地区办事处或本地办事处，较十年前的789个为多。

由于广东省邻近香港，与香港的经济联系自然较其他省份更为紧密。根据内地的统计数字，二零二零年，香港在广东省的实际直接投资额为172亿美元，占该省同年外来直接投资总额的73%。

二零二零年，香港继续与中央部委及广东省和澳门政府保持紧密联系，推动粤港澳大湾区(大湾区)的建设。行政长官在十一月率领政府代表团访问北京、广州和深圳，与内地相关部委深入讨论支持香港发展的政策措施，以增强各界对前景的信心。行政长官的《2020年施政报告》涵盖有关跨境基础设施建设及通关便利化、共建国际科技创新中心、现代服务业合作、教育和青年交流等措施，以大力推进大湾区的建设。

近年，由于跨境经济活动日增，加上中央人民政府推行政策，提升香港国际金融中心的地位，香港与内地的金融联系大为加强。香港是内地企业的主要融资中心，截至二零二零年年底，共有1 319家内地企业在香港上市，其中112家在二零二零年上市，通过首次公开招股集资的总额逾3,900亿元。在香港上市的内地企业通过首次公开招股及第二市场融资，共集资逾6,500亿元。

香港拥有全球最大的离岸人民币资金池。截至二零二零年年底，人民币客户存款及已发行的人民币存款证余额约为7,570亿元人民币。银行人民币贷款及未偿还人民币债券余额分别约为1,520亿元人民币及1,820亿元人民币。二零二零年，经香港银行办理的人民币贸易结算额约为6.3万亿元人民币。

香港也是最大的离岸人民币投资产品市场。截至二零二零年年底，证券及期货事务监察委员会合共认可36只主要通过人民币合格境外机构投资者计划、沪港通和深港通、债券通及中国内地银行间债券市场进行境内投资的人民币计价非上市基金，以及29只主要经这些途径进行境内投资并在香港联合交易所上市的人民币计价交易所买卖基金，这两类基金的总资产净值分别达168亿元人民币和554亿元人民币。

## 二零二零年香港经济情况

### 对外贸易

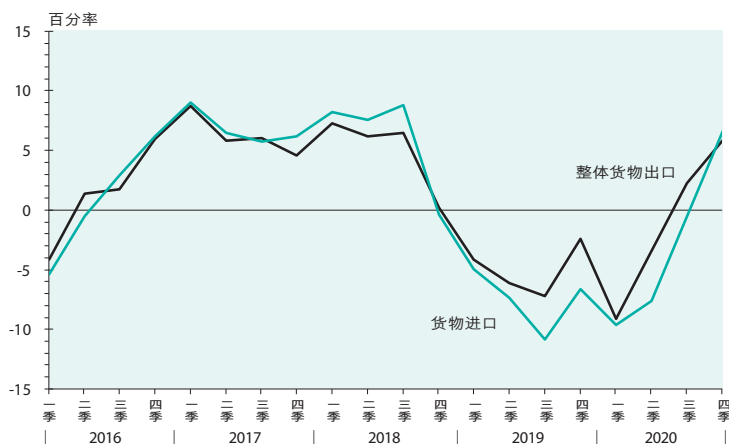
根据对外商品贸易统计数字，整体货物出口继二零一九年实质下跌5.0%后，在二零二零年年内好转，惟全年合计仍然下跌0.8%。受2019冠状病毒病疫情的冲击(包括对区内供应

链的干扰和对环球需求的影响)在上半年尤其显著。货物出口量的按年跌幅在第一季明显扩大至9.1%，并在第二季继续下跌3.5%，其后环球经济在内地带动下逐步复苏，货物出口量在第三季和第四季恢复增长，增幅分别为2.3%和5.9% (图5)。按主要市场分析，输往美国和欧盟的出口全年合计急剧下跌，而输往内地的出口则显著上升。输往其他亚洲市场的出口则表现参差。

货物进口继二零一九年实质下跌7.6%后，在二零二零年下跌2.6%。供本地使用的留用货物进口(占二零一九年整体进口约四分之一)在二零二零年明显下跌8.8%，反映在严峻的经济情况下内部需求疲弱。供转口的货物进口全年合计亦告下跌，尽管在下半年随着出口表现改善而温和上升。

服务输出继二零一九年实质收缩9.6%后，在二零二零年急跌36.1%，是有纪录以来最大的跌幅 (图6)。为应对2019冠状病毒病疫情，世界各地广泛实施旅游限制，访港旅游业自二月起处于停顿状态，旅游服务输出急挫。客运往来锐减，运输服务输出因而显著下跌，但随着区内贸易和货运往来改善，下跌速度在下半年缓和。在严峻的全球经济环境下，商用及其他服务输出亦见收缩。金融服务输出则因受惠于跨境金融及集资活动活跃而录得温和增长。

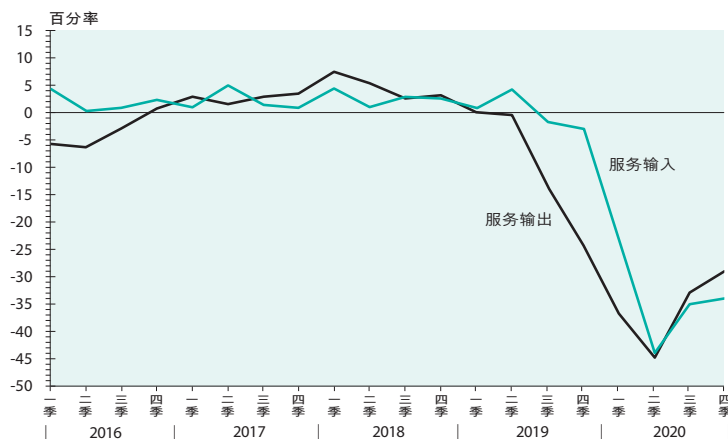
图5 香港的货物贸易  
(以货量计算的按年增减率)



货物出口在二零二零年年内好转，惟全年合计仍然轻微下跌。



图6 香港的服务贸易  
(按年实质增减率)



服务输出在二零二零年急跌。

注：根据所有权转移原则编制的服务输出和输入数字。

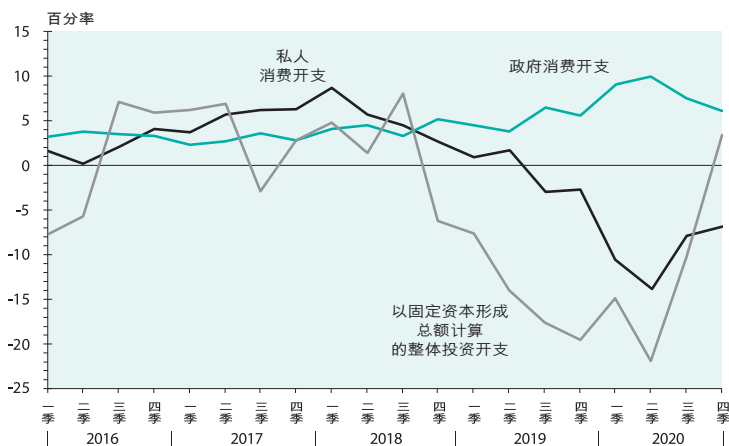
服务输入继二零一九年实质上升0.1%后，在二零二零年显著下跌34.1%。由于世界各地在年内大部分时间实施严格的旅游限制和检疫措施，旅游服务输入急挫。在客运量稀少的情况下，运输服务输入大幅下跌，但跌幅在下半年因区内贸易和货运往来改善而有所收窄。制造服务输入继续处于跌势，反映外发加工贸易活动不振。全球经济环境艰难，商用及其他服务输入亦见下跌。

根据所有权转移原则编制的数字显示，二零二零年的货物贸易赤字进一步收窄，反映货物进口的跌幅大于货物出口。同期，由于来自运输服务贸易的盈馀减少，以及旅游服务贸易由盈馀转为赤字，服务贸易盈馀显著缩减。二零二零年综合货物及服务贸易差额录得490亿元的盈馀，而二零一九年则录得440亿元的盈馀。

### 内部需求

内部需求在二零二零年遭受重创。私人消费开支继二零一九年实质下跌0.8%后，在二零二零年录得9.9%历来最大的年度跌幅。2019冠状病毒病疫情和相应的社交距离规定严重干扰本地消费活动，就业和收入情况恶化亦影响消费意欲。同时，随着世界各地实施严格的旅游限制，外访旅游业陷入停顿。因此，私人消费开支在年内第一季和第二季均录得双位数的按年跌幅，直到下半年才出现相对改善(图7)。同时，政府消费开支继二零一九年实质上升5.1%后，在二零二零年显著上升8.1%。

图7 内部需求的主要组成部分  
(按年实质增减率)



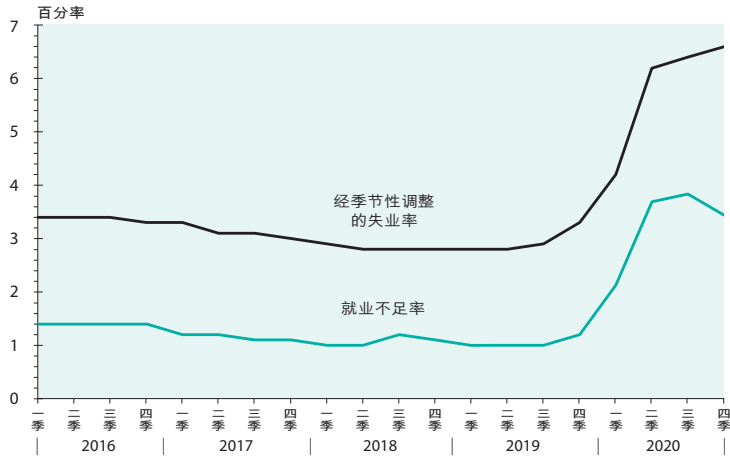
私人消费开支在二零二零年录得历来最大的跌幅。整体投资开支继续明显下滑。

按本地固定资本形成总额计算的整体投资开支继二零一九年实质下跌14.9%后，在二零二零年明显下滑11.2%，尽管在第四季因比较基数低而略为回升。在营商前景极度不明朗下，营商气氛急剧转差，并在年内大致维持低迷，机器、设备及知识产权产品购置的开支剧跌18.0%。同时，楼宇及建造开支大跌7.7%，原因是私营机构开支显著下跌抵销了公营部门开支的升幅有馀。另外，拥有权转让费用全年合计下跌，尽管在下半年随着住宅物业市场转趋活跃而显著反弹。

### 劳工市场

由于2019冠状病毒病疫情令经济出现有纪录以来最严重的收缩，劳工市场在二零二零年急剧恶化。经季节性调整的失业率在二零二零年第一季度急升至4.2%，在第二季进一步跃升至6.2%，并在第四季攀升至6.6%，为十六年来的高位。就业不足率在第三季亦急升至3.8%，为沙士后的高位，在第四季仍然高企于3.4%。二零二零年全年合计，失业率平均为5.8%，较二零一九年上升2.9个百分点，就业不足率平均为3.3%，较二零一九年上升2.2个百分点(图8)。所有主要行业的劳工市场情况在二零二零年均恶化，尤其在零售、住宿及膳食服务业、建筑业、艺术、娱乐及康乐活动业、货仓及运输辅助活动业，以及运输业。

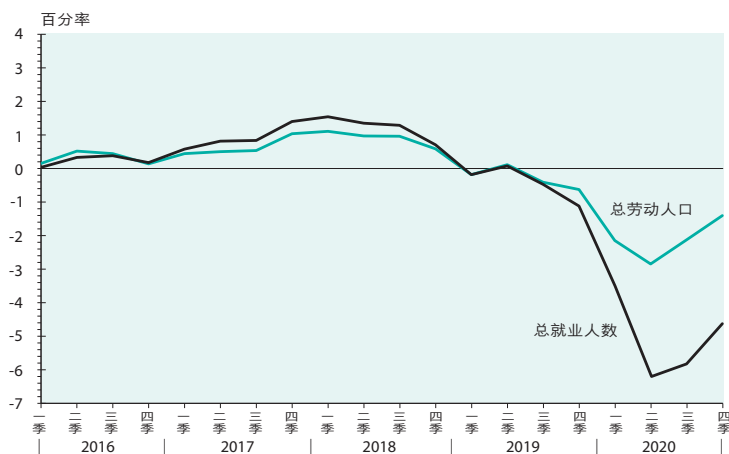
图8 失业率及就业不足率



劳工市场在二零二零年急剧恶化。

劳动人口及总就业人数在二零二零年分别下跌2.0%及4.9%，较二零一九年0.3%和0.4%的相应跌幅为大 (图9)。从私营机构收集所得的数据显示，劳工需求在二零二零年进一步减弱。私营机构就业人数继二零一九年下跌0.9%后，在二零二零年进一步下跌4.5%。大部分行业的私营机构就业人数同告下跌，在住宿及膳食服务业、进出口贸易及批发业、艺术、娱乐及康乐活动业和零售业尤为明显。私营机构职位空缺数目在二零二零年急跌42.6%至38 840个。职位空缺数目相对于每100名失业人士的比率由二零一九年的58骤跌至二零二零年的17，反映劳工市场放缓。

图9 总劳动人口及总就业人数  
(按年增减率)



总劳动人口及总就业人数在二零二零年均录得有史以来最大的年度跌幅。

整体工资及劳工收入在二零二零年以名义计算继续上升，但上升速度减慢。以所有选定行业主类的就业人士平均薪金指数计算的劳工收入按年升幅由第一季的3.2%减慢至第四季的1.8%，速度是逾十年来最慢。二零二零年全年合计，劳工收入上升2.4%，较二零一九年3.4%的升幅为慢。

此外，家庭住户每月入息中位数(不包括外籍家庭佣工)由二零一九年的28,500元急跌5.6%至二零二零年的26,900元，部分反映家庭住户中的在职成员人数随着总就业人数急跌而减少。

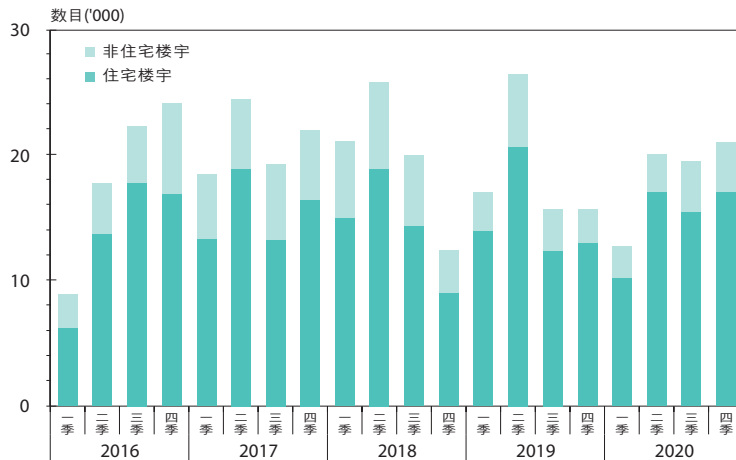
### 物业市场

住宅物业市场在二零二零年大致平稳，尽管在个别月份出现一些轻微波动。虽然2019冠状病毒病疫情对整体经济造成沉重打击，市场气氛亦不时受本地疫情影响，但世界各地大规模的货币刺激政策为本地创造低息环境，加上坚挺的用家需求，皆为市场带来支持。交投活动自第二季起大致维持活跃；全年合计，住宅售价变动不大。

交投活动在第一季持续淡静后，在第二季大幅回升，其后大致维持活跃。二零二零年全年合计，土地注册处收到的住宅物业买卖合约有59 900份，与二零一九年比较无甚变动。这个数字高于二零一五至二零一九年这五年的平均数57 900份，尽管仍远低于二零

零零至二零一九年期间的长期平均数80 300份 (图10)。买卖合同总值为5,482亿元，同样变动不大。

图10 按楼宇类别划分的买卖合同

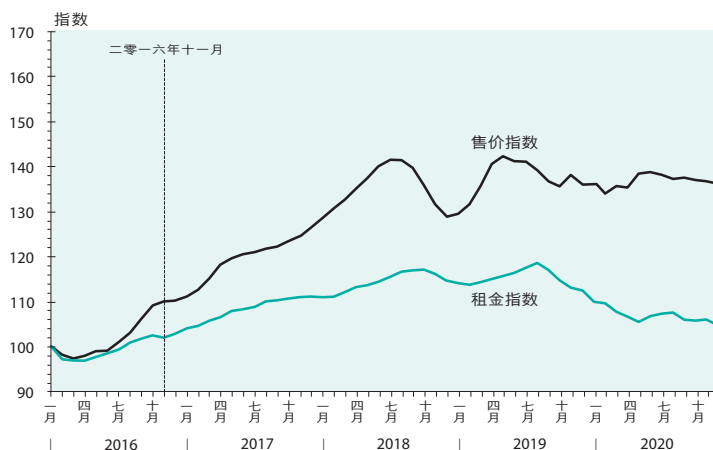


交投活动自二零二零年第二季起大致维持活跃。

二零二零年十二月的住宅售价平均与二零一九年十二月的售价大致相同。住宅售价在第一季内维持平稳，然后在第二季内上升2%，但在下半年内录得相若跌幅。按面积分析，二零二零年十二月与二零一九年十二月的住宅售价相比，中小型单位的售价变动不大，大型单位的售价则上升2%。二零二零年十二月的住宅售价较二零一九年五月的近期高峯低4%。租务市场在二零二零年进一步整固。住宅租金平均在二零一九年后期录得显著跌幅，然后在二零二零年第一季内继续明显下跌，到随后三个季度才回稳。二零二零年十二月的住宅租金较二零一九年十二月的租金低7%，较二零一九年八月的近期高峯低12%。按面积分析，中小型单位和大型单位的租金在年内分别下跌7%和4% (图11)。

图 11

住宅楼宇的售价及租金  
(二零一六年一月 = 100)



二零二零年全年合计，住宅售价变动不大，租金则进一步整固。

二零二零年十二月的住宅售价较一九九七年的高峯高出120%。市民的置业负担指数<sup>注一</sup>在第四季仍处于约72%的高水平，远高于二零零零至二零一九年期间45%的长期平均数<sup>注二</sup>。假如利率上升三个百分点至较正常的水平，该比率会飙升至94%。

未来三至四年私人住宅单位总供应量(包括已落成项目的未售出单位、建筑中而未售出的单位，以及已批出土地可随时动工的项目所涉及的单位)料会维持在高水平，二零二零年年底时估计为92 000个，反映政府增加土地供应的持续努力。私人住宅单位的供求情况仍然偏紧，尽管在二零二零年年内已有相对改善。空置率由二零一九年年底的3.7%上升至二零二零年年底的4.3%，但仍低于二零零零至二零一九年期间的长期平均数4.9%。

过去数年，政府亦推出需求管理及宏观审慎监管措施，以遏抑投机、投资及非本地需求，以及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。

受经济深度衰退和极度不明朗的经济前景所影响，商业及工业楼宇市场在二零二零年进一步转弱。主要市场环节的售价呈现不同走势，而租金则下跌。交投活动跌至多年来的低位，但随着香港金融管理局在八月调整非住宅物业按揭贷款的宏观审慎监管措施，以

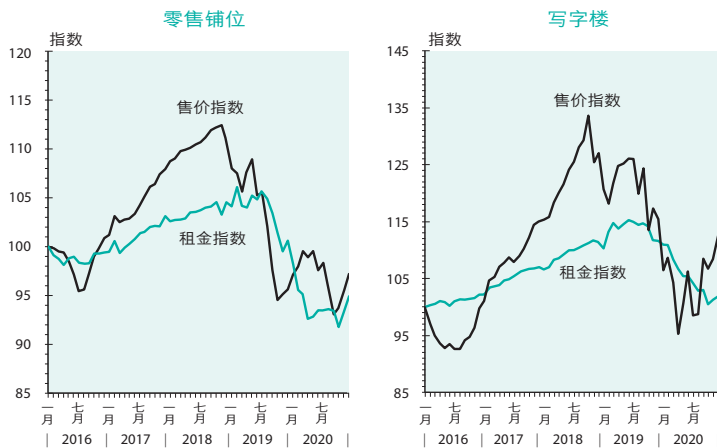
注一 即面积45平方米单位的按揭供款相对住户入息中位数(不包括居于公营房屋的住户)的比率。

注二 由二零一九年第三季开始，置业负担指数的计算基础涵盖以最优惠贷款利率为基准及以香港银行同业拆息为基准的新造按揭贷款的利率。因此，自二零一九年第三季起的数据未必能与以往季度的数据直接相比，因为后者只采用以最优惠贷款利率为基准的新造按揭贷款的利率为计算基础。

及政府在十一月下旬撤销非住宅物业交易的双倍从价印花税，交投活动在年内后期稍为回升。二零二零年全年合计，非住宅物业买卖合约数目为13 400份，下跌10%，买卖合约总值则为802亿元，急跌44%。

零售业的营商环境严峻，零售铺位的售价在二零一九年十二月至二零二零年十二月期间仅上升2%，租金则下跌6%。二零二零年十二月的售价较二零一八年的高峯回落13%，租金则较二零一九年的高峯低10%。写字楼方面，售价平均在二零一九年十二月至二零二零年十二月期间下跌2%。甲级和乙级写字楼的售价分别下跌11%和4%，丙级写字楼的售价则微升1%。写字楼的租金平均下跌9%，当中甲级、乙级和丙级写字楼的租金分别回落10%、8%和4%。与二零一八年和二零一九年各自的高峯相比，二零二零年十二月的写字楼售价和租金分别平均大跌16%和12% (图12)。分层工厂大厦的售价和租金在二零一九年十二月至二零二零年十二月期间分别下跌2%和1%。与二零一九年的高峯相比，二零二零年十二月分层工厂大厦的售价和租金分别低12%和5%。

图 12 零售铺位与写字楼的售价及租金  
(二零一六年一月 = 100)



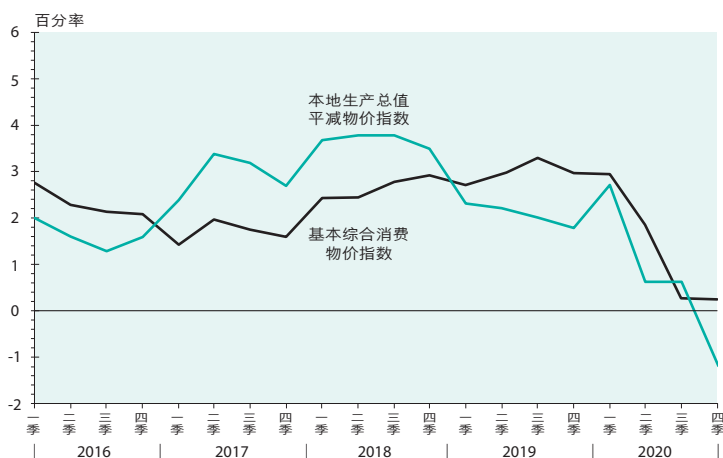
零售铺位与写字楼的售价在二零二零年呈现不同走势，而租金则下跌。

供求情况方面，零售铺位的空置率由二零一九年年底的10.1%升至二零二零年年底的11.4%，写字楼和分层工厂大厦的空置率则分别由9%和5.9%升至11.5%和6.4%。这三种非住宅物业在二零零零至二零一九年期间的长期平均空置率分别为8.8%、9.1%和7.1%。

### 价格走势

由于环球和本地经济情况严峻，大部分货品和服务承受的价格压力缓和，消费物价通胀在二零二零年明显减退。基本食品价格的按年升幅在下半年因比较基数高而收窄，亦是通胀减退的原因之一。撇除政府一次性纾缓措施的效应，基本消费物价通胀率由二零一九年的3.0%缓和至二零二零年的1.3%。受惠于政府推出额外的一次性纾缓措施，整体消费物价通胀率亦由二零一九年的2.9%下跌至二零二零年的0.3%。尽管季度数字有时会受短期因素所扭曲，该数列显示基本通胀率由第一季的2.9%缓和至第二季的1.8%，在第三季和第四季分别进一步回落至0.3%和0.2% (图13)。

图 13 主要通货膨胀指标  
(按年增减率)



基本消费物价通胀在二零二零年明显减退。

本地方面，在基本消费物价指数的组成项目中，私人房屋租金在二零二零年一直维持放缓趋势，并在年内后期录得轻微跌幅。食品通胀亦见缓和，原因是基本食品价格的升幅在下半年因比较基数高而放缓，外出用膳价格的升幅亦在本地疫情下收窄。营商成本方面，工资增长减慢至逾十年来最低，而商业楼宇租金压力亦显著回软。由于香港多个主要进口供应地的通胀放缓，加上国际能源价格录得显著跌幅，二零二零年的外围价格压力轻微。在这背景下，进口价格全年合计录得轻微跌幅。

本地生产总值平减物价指数的升幅由二零一九年的2.0%缓和至二零二零年的0.6%。在本地生产总值平减物价指数中，贸易价格比率在二零二零年轻微转差。撇除对外贸易这个组成项目，内部需求平减物价指数在二零二零年上升0.8%，低于二零一九年2.4%的升幅。



## 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：

- 香港特别行政区(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。

为履行这些宪制规定，政府和管理公共财政时一直致力维持低税率及简单税制，并奉行审慎理财的原则。《公共财政条例》订明一套用作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。根据这条条例，财政司司长会向立法会提交周年收支预算，有关预算会应用中期预测这种财政规划工具，确保已适当顾及本港较长远经济趋势。

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和动用更多款项，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

政府在二零一九至二零年度的收入为5,909亿元，开支为6,078亿元。在计入政府绿色债券计划下发行债券的净所得78亿元及偿还为数15亿元的票据后，录得106亿元赤字。截至二零二零年三月三十一日，政府的财政储备达11,603亿元，相等于政府23个月的开支。

公共开支包括政府开支及房屋委员会和营运基金的开支。二零一九至二零年度的公共开支达6,427亿元，较上一年增加13.2%，当中4,598亿元(即71.5%)属经常开支。

### 未来基金

未来基金为数2,245亿元，通过较长线的投资，为香港的财政储备争取更高回报，以应对人口老化和经济增长放缓所引致的可预见长远财政挑战。

未来基金存放在外汇基金，投资回报由外汇基金悉数保留作再投资之用，并须于存放期完结后或财政司司长订定的日子支付予政府。

为了维持香港的国际航空枢纽地位，未来基金在六月拨出273亿元，用作投资国泰航空有限公司。这项投资会继续是未来基金的一部分。

### 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和防止避税。政府的主要收入来源包括利得税(占26.4%)、地价收入(占24%)、印花税(占11.4%)和薪俸税(占8.5%)。

税务局徵收的税款占政府总收入的51.3%，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，这些税款在二零一九至二零年度合共占政府总收入的36.2%。

只有于香港经营的行业、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。自利得税两级制于二零一八至一九课税年度实施后，法团及非法团业务首200万元应评税利润的税率，分别由16.5%及15%降至8.25%及7.5%，超过200万元的应评税利润则分别按16.5%及15%徵税。利得税税款是先按上一课税年度所得的利润暂计，其后再根据有关课税年度实得利润作调整。一般来说，为赚取应评税利润而招致的一切开支都可扣除。法团支付的股息无须预扣税款。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。二零一九至二零年度，利得税收入约为1,559亿元，占政府总收入的26.4%。

在香港产生或得自香港的薪酬须缴纳薪俸税。薪俸税与利得税一样，也设有暂缴税机制，并采用累进税率，按应课税入息实额(即入息减去可扣除金额及免税额)计算。二零一九至二零年度，首个、第二个、第三个和第四个五万元应课税入息实额的税率分别为2%、6%、10%和14%，余额的税率为17%。不过，纳税人须缴纳的税款以减去可扣除项目后入息总额的15%(标准税率)为上限。

政府采用分开申报和评税的方式处理夫妇的入息。不过，如夫妇任何一方的可扣除款项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薪俸税，二人可选择合并评税。二零一九至二零年度，薪俸税收入约为504亿元，占政府总收入的8.5%。由于税务

法例给予薪俸税纳税人的免税额颇为优厚，二零一八至一九课税年度，只有184万人被评为薪俸税纳税人，占本港工作人口的48%。

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(二零一九至二零年度为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。二零一九至二零年度，物业税收入约为28亿元，占政府总收入的0.5%。

《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。二零一九至二零年度，印花税收入约为672亿元，占政府总收入的11.4%。

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，均须缴付博彩税。二零一九至二零年度，博彩税收入总额约为220亿元，占政府总收入的3.7%。

差饷是根据物业的应课差饷租值按指定百分率(二零二零至二一年度为5%)计算，由差饷物业估价署徵收。应课差饷租值是指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。现时的《差饷估价册》载有约260万个估价项目，由二零二零年四月一日起生效，所载的应课差饷租值反映二零一九年十月一日的租金水平。二零一九至二零年度，差饷收入约为210亿元，占政府总收入的3.6%。

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。二零二零年四月一日，《地租登记册》载有约200万个估价项目。二零一九至二零年度，地租收入总额约为133亿元，占政府总收入的2.3%。

根据《应课税品条例》，四类在本地销售的物品，即碳氢油类、酒类、甲醇和烟草，不论属本地制造还是外地进口，均须课税。这些税项由香港海关徵收，二零一九至二零年度，有关税款合共为114亿元，占政府总收入的1.9%；当中61.9%来自烟草，33.1%来自碳氢油类，4.9%来自酒类，0.1%来自甲醇及其他酒精产品。

此外，根据《汽车(首次登记税)条例》，所有在道路上使用的进口汽车均须缴付首次登记税。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。二零一九至二零年度所徵收的首次登记税总额为72亿元，占政府总收入的1.2%。

根据政府的政策，在厘定各项政府收费时，一般应把金额定于足以收回所提供货品或服务的全部成本。一些必需的服务则由政府资助或免费提供。二零一九至二零年度，政府部门就各项货品及服务所收取的费用，为政府带来约121亿元的收益，占政府总收入的2.1%。政府营运的公用事业带来约39亿元的收入，占政府总收入的0.7%，而以收入款额计算，最重要的公用事业收入来源是食水供应。

此外，二零一九至二零年度，土地交易收入约为1,417亿元，占政府总收入的24%。土地交易收入全部拨入基本工程储备基金，用作进行工务计划。

### 税收协定及国际税务合作

香港致力扩展全面性避免双重课税协定(全面性协定)网络，以改善营商环境，促进与世界各地的经贸、投资及人才互通。截至二零二零年年底，香港共签订45份全面性协定，有助减轻纳税人的税务负担和消除课税方面的不明朗因素。

香港一直支持国际间提高税务透明度和打击逃税的工作，并已落实国际税务标准，包括自动交换与税务事宜相关的财务帐户资料，以及经济合作与发展组织制定的“侵蚀税基及转移利润”方案。

### 政府采购

政府在采购物品和服务时，一直秉持公平竞争、公开透明、支持创新和廉洁守正等原则，务求做到物有所值和向公众负责。政府物流服务署是政府的采购代理，负责采购各部门所需物品和相关服务。二零二零年，该署向41个国家及地区(包括香港)采购物品和相关服务，总值89.4亿元。

政府物流服务署通常会采用公开招标，并备有各类物品及服务的供应商名单，以便物色采购对象。该署在进行公开招标时会在网上刊登招标公告，并通知相关名单上的供应商。由于中国香港是《世界贸易组织政府采购协定》的缔约成员，故凡受该协定规管的招标公告，政府也会在《政府宪报》刊登，并会视乎情况，把招标公告发给驻港领事馆和商务专员公署。投标者可在网上下载招标文件和递交报价书。

### 网址

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

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

财政司司长办公室辖下政府经济顾问办公室：[www.oge.gov.hk](http://www.oge.gov.hk)