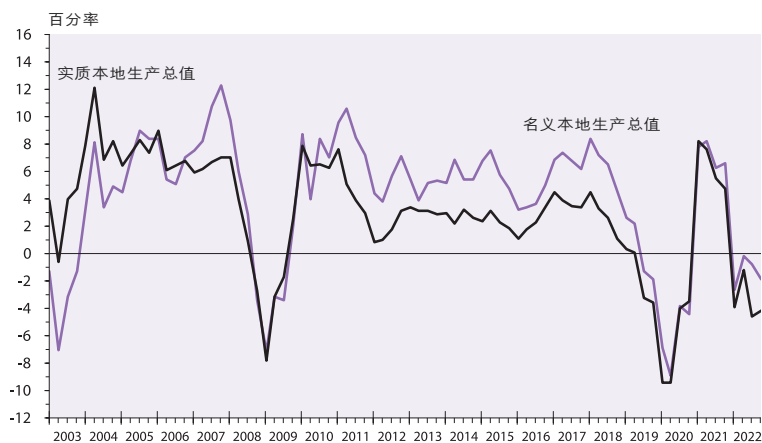


第四章 经济

香港经济在二零二二年显著转弱。经济活动先是受到2019冠状病毒病第五波疫情影响，及后受外围环境恶化和金融状况收紧所拖累。劳工市场在最初数月受压，其后逐渐改善。基本消费物价通胀整体上维持温和，尽管有所上升。

本地生产总值在二零二一年实质扩张6.4%后，在二零二二年收缩3.5%。由于私人消费因本地第五波疫情而急挫，实质本地生产总值在第一季按年收缩3.9%。虽然跌幅在第二季随疫情趋稳而放缓至1.2%，但由于外围环境恶化和金融状况收紧影响货物出口和固定资产投资，跌幅在第三季和第四季分别扩大至4.6%和4.1%(图1)。

图1 季度本地生产总值
(按年增减率)



香港经济在二零二二年显著转弱。

金融状况收紧，加上环球和本地经济前景恶化，住宅物业市场在二零二二年显著调整。

本地股票市场大幅波动。自年初以来，乌克兰局势紧张、内地2019冠状病毒病个案数目偶尔上升、美国联邦储备局加大力度收紧货币政策，以及环球增长动力放缓等一连串负面发展，打击市场气氛。恒生指数(恒指)在十月三十一日跌至14 687点，是自二零零九年四月以来最低。随后由于市场预期美国加息幅度转趋温和，加上内地优化防疫抗疫措施，恒指强劲反弹，年底收报19 781点，较一年前下跌15.5%。

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，香港在二零二二年是世界第十大商品贸易实体。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。

以二零二二年底的对外头寸计算，香港是世界第六大银行中心；国际结算银行在二零二二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。以截至二零二二年底的市值计算，香港的股票市场为亚洲第四大；以年内首次公开招股集资额计算，香港位居全球第四位。

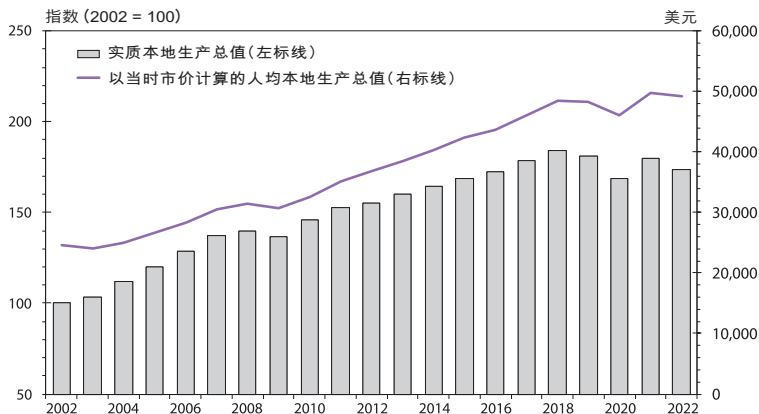
香港是国际商业枢纽，不仅有便利营商的环境，还具备优良的法治传统而且司法独立；无论资金流、人流、物流或资讯流，均畅通无阻；竞争环境公平开放；金融网络健全完善；运输及通讯基建发达；支援服务优良；劳工市场灵活，劳动人口教育水平良好；企业效率高且锐意创新。香港有庞大的外汇储备，货币稳定并可自由兑换，政府财政管理审慎，税制简单且税率低。凭藉这些优势，香港在国际管理发展学院发布的《2022年世界竞争力年报》中位列全球第五位和亚洲第二位。香港亦一直获菲沙研究所评为全球最自由的经济体。

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为快。同期，香港的人均本地生产总值实质增加约59%，平均每年增长2.4%。二零二二年，人均本地生产总值按当时市价计算为49,000美元(图2)，超越不少先进经济体的水平。

香港与世界各地的贸易联系大幅增强。货物及服务贸易在过去20年间实质增长超过一倍，尽管在疫情期间有所回落。二零二二年，根据本地生产总值编制架构计算的货物贸易总额达96,720亿元，相当于本地生产总值的343%，比率远高于二零零二年的209%。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由二零零二年的256%，上升至二零二二年的384%。

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庞大，在二零二二年底分别达474,380亿元和336,860亿元，相当于本地生产总值的1 683%和1 195%。截至二零二二年底，香港的对外金融资产净值达137,520亿元，相当于本地生产总值的488%，可见本港的国际投资头寸强劲。

图2 本地生产总值



香港经济在过去20年间平均每年增长2.8%，较大部分高收入经济体的增长速度为快。

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，在二零二二年底的市值达173,020亿元，相当于本地生产总值的614%。香港的直接投资资产存量同样可观，达170,210亿元，相当于本地生产总值的604%。

二零二二年，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30,180亿元，较同期本地生产总值高7.1%，有关差额显示对外初次收入出现净流入。由于本港的对外和外来投资存量庞大，对外初次收入的流入额及流出额均相当可观，分别为17,570亿元及15,580亿元，相当于本地生产总值的62%和55%。

各个经济行业对本港经济的重要性

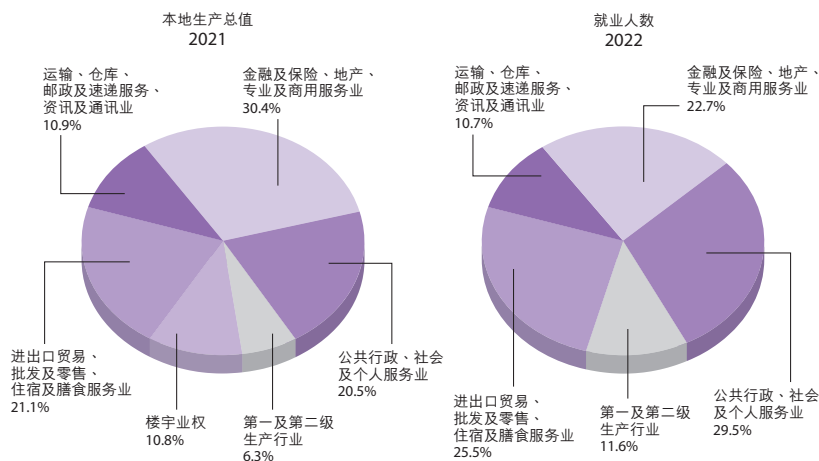
第一级生产行业(包括渔农业、采矿和采石业)对本地生产总值的增加值贡献极小，占总就业人数的比重轻微。

第二级生产行业涵盖制造业、建筑业和水电燃气供应。二零二一年，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%。就二零二二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9%。

服务业是香港经济的支柱，占二零二一年本地生产总值的94%。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30%；其次是进出口贸易、批发及零售、住宿及膳食服务业(占21%)；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11%)。按总就业人数计算，服务业占

二零二二年总就业人数的88%。具体而言，公共行政、社会及个人服务业占总就业人数的30%；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支柱。

值得一提的是，虽然制造业的增加值和就业人数在香港经济所占比重不大，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，由于涉及内地和其他毗邻经济体的供应链安排日趋完善，以及创新及科技水平持续提升，香港的生产能力大幅提高。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下基础，贸易、金融和其他支援服务业的发展尤为迅速。

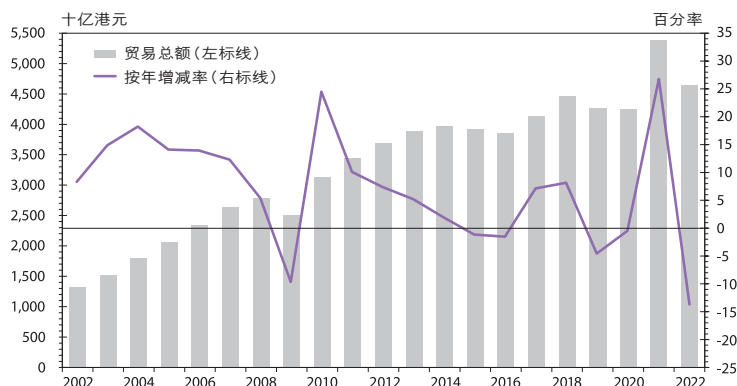
香港服务业凭着“一国两制”的独特优势和强劲的竞争力，大有条件把握国家发展及环球经济重心东移所带来的机遇。政府竭力“抢企业”、“抢人才”、加快开拓新土地和增加基础建设的投资，以创造经济发展容量。政府鼓励发展创新科技，为经济注入新动力，并致力进一步融入国家发展大局和加强与其他亚洲经济体的关系。

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、人力和资金流通量多年来大幅增长，这些活动为香港与内地带来极大的互惠互利效益。

随着内地商品贸易总额由二零零二年的6,210亿美元飙升至二零二二年的6.3万亿美元，内地在带动全球经济增长方面扮演举足轻重的角色。内地对外贸易增长可观，香港也从中获益不少。二零二二年，虽然全球经济增长放缓和跨境陆路货运因疫情受阻，导致香港与内地的有形贸易收缩，但其货值仍是20年前的三倍以上，相当于平均每年增长6%(图4)。二零二二年，内地是全球最大商品贸易实体，香港则排名第十位。

图4 香港与内地之间的货物贸易



香港与内地之间的商品贸易在过去20年间有明显增长。

内地一直是香港最大的贸易伙伴，在二零二二年占香港商品贸易总额约一半。同时，香港在二零二二年是内地第五大贸易伙伴，约占内地贸易总额的5%。香港输往内地的货物主要为转口货物，当中逾60%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，内地经济腾飞，成为全球第二大经济体，加上日益着重高质量发展，为各类服务业提供庞大机遇。香港在多个高端服务业均具竞争优势，因此能乘势而起。中央政府在二零二一年九月五日公布《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》；在二零二一年九月六日公布《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》；以及在二零二二年六月十四日公布《广州南沙深化面向世界的粤港澳全面合作总体方案》。这些方案载列了粤港澳三大合作平台在珠海横琴、深圳前海和广州南沙的主要发展方向，同时开拓了香港不同行业和企业的发展空间。

香港一直是进出内地的主要门户，尽管疫情严重干扰两地之间的人流。二零二二年，经香港前往内地的外国旅客约有22 000人次，而来港或途经香港的内地旅客则有375 000人次，虽然两项数字分别较一年前增加629%和471%，但仍远低于疫情前的水平。尽管如此，两

地间的资金流持续畅旺。二零二一年，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，截至二零二一年年底，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，截至二零二一年年底，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56%，反映香港是内地企业开拓其他市场和进军国际的平台。根据香港的统计数字，内地是香港第二大外来直接投资来源地，截至二零二一年年底，占该类投资总存量的28%。此外，在香港营运的内地企业数目众多。截至二零二二年年中，内地企业在香港营运2 114个地区总部、地区办事处或本地办事处，较十年前的853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，二零二二年，香港在广东省的实际直接投资额为235亿美元，占该省同年外来直接投资总额的84%。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》已在二零二一年获全国人民代表大会通过，支持香港提升其作为八个国际中心或枢纽的竞争力^{注一}，务求让香港更好融入国家发展大局。

多年来，由于跨境经济活动日增，加上中央政府推行政策以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。除了交易所买卖基金在七月获纳入互联互通外，内地当局宣布支持进一步扩展两地市场互联互通，包括建立“互换通”；扩大沪深港通合资格股票范围，纳入在香港主要上市的海外企业和更多在沪深交易所上市的公司的证券；研究在港股通增设人民币交易柜台；以及在香港推出国债期货。

香港是内地企业的主要融资中心，截至二零二二年底，共有1 409家内地企业在香港上市，其中75家在二零二二年上市，通过首次公开招股集资的总额逾960亿元。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2,200亿元。

香港拥有全球最大的离岸人民币资金池。截至二零二二年底，人民币客户存款及已发行的人民币存款证余额约为9,820亿元人民币。银行人民币贷款及未偿还人民币债券余额分别约为1,920亿元人民币及3,920亿元人民币。二零二二年，经香港银行办理的人民币贸易结算额约为9.3万亿元人民币。

注一 有关“八个国际中心或枢纽”方面的支持，涵盖以下范畴：把香港发展为国际创新科技枢纽、亚太区国际法律及争议解决服务中心、中外文化艺术交流中心和区域知识产权贸易中心；以及提升香港作为国际金融中心、国际航运中心、国际贸易中心和国际航空枢纽的地位。

香港也是最大的离岸人民币投资产品市场。截至二零二二年底，证券及期货事务监察委员会(证监会)合共认可41只主要通过合格境外投资者计划、沪深港通、债券通及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36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证监会认可交易所买卖基金，这两类基金的总资产净值分别达166亿元人民币和513亿元人民币。

二零二二年香港经济情况

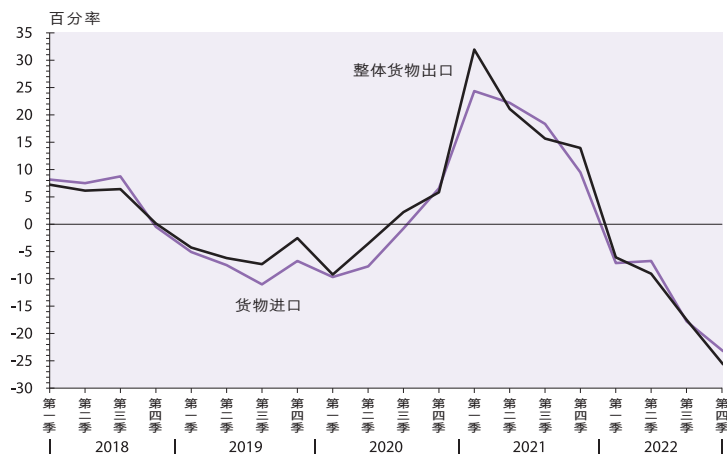
对外贸易

根据对外商品贸易统计数字，整体货物出口在二零二一年实质急升19.9%后，在二零二二年下跌14.8%。环球经济增长放缓，加上香港与内地之间的跨境陆路货运受阻，严重拖累香港的出口表现。商品出口在第一季转为按年实质下跌6.0%，跌幅在随后季度扩大至8.9%、17.4%和25.3%(图5)。按主要市场分析，输往内地、美国和欧盟的出口下跌。输往日本的出口录得双位数跌幅，输往亚洲其他主要市场的出口下跌或增长步伐减慢。

货物进口在二零二一年实质上升18.1%后，在二零二二年大幅收缩13.9%。留用商品进口(即供本地使用的进口；占二零二二年商品进口约五分之一)下跌10.2%。供转口的商品进口亦下跌。

图5

香港的货物贸易
(以货量计算的按年增减率)



二零二二年的商品出口急挫。

服务输出在二零二一年实质上升3.4%后，在二零二二年微跌1.4%(图6)。随着贸易表现疲弱，运输服务输出减少。金融服务输出和商用及其他服务输出亦随外围环境恶化而下跌。另一方面，随着政府逐步放宽对入境旅客的检测和检疫安排(尤其是临近年底时)，旅游服务输出大幅上升，但仍远低于疫情前水平。

图6 香港的服务贸易
(按年实质增减率)



服务输出在二零二二年微跌。

注：根据所有权转移原则编制的服务输出和输入数字。

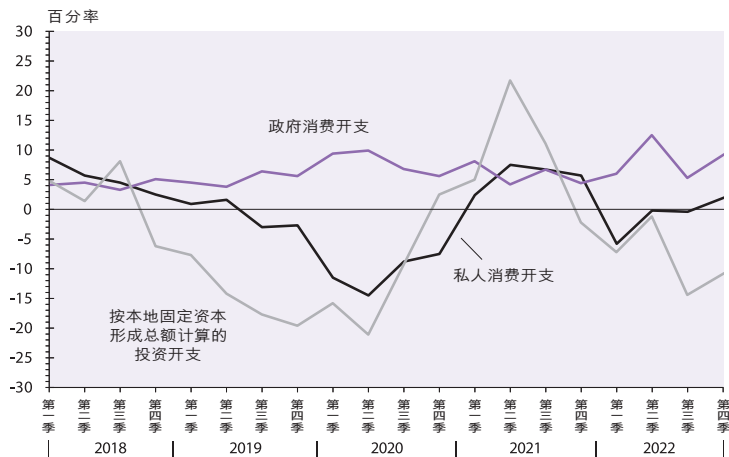
服务输入在二零二一年实质上升2.5%后，在二零二二年下跌1.7%。由于贸易和货物流量下挫，制造服务和运输服务输入下跌。在环球经济疲弱的背景下，商用及其他服务输入亦减少。另一方面，随着其他地区的旅游限制及抵港检疫安排有所调整，外访旅游业已见恢复(尤其是在第四季)，带动旅游服务输入增长，但水平仍然极低。

根据所有权转移原则编制的数字显示，货物贸易差额在二零二二年转为录得赤字，这是由于货物出口价值下跌的幅度较进口价值下跌的幅度为大。服务贸易盈馀在同期扩大。二零二二年综合货物及服务贸易差额录得1,110亿元盈馀，而二零二一年则录得1,600亿元盈馀。

内部需求

二零二二年第一季的消费活动受本地第五波疫情严重干扰。由于疫情趋稳和社交距离措施逐步放宽，消费活动自第二季起有所改善。消费券的发放亦进一步支持消费活动。私人消费开支在二零二一年实质上升5.6%后，二零二二年全年合计轻微下跌1.2%(图7)。与此同时，政府消费开支继二零二一年实质上升5.9%后，在二零二二年上升8.2%。

图7 内部需求的主要组成部分
(按年实质增减率)



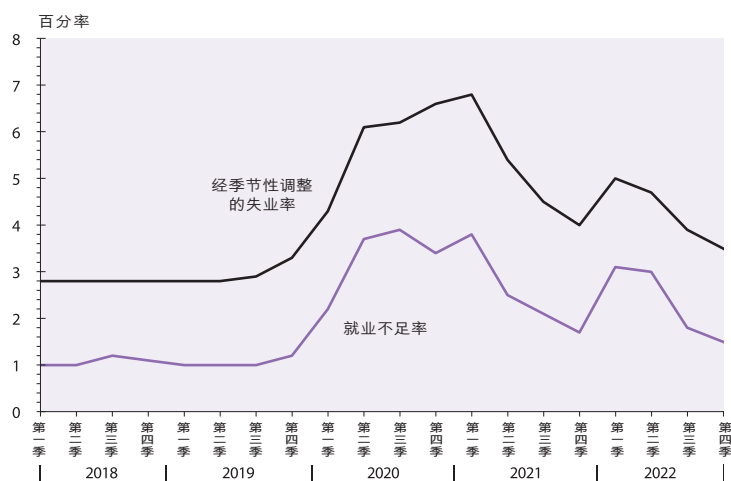
私人消费开支自二零二二年第二季起有所改善。整体投资开支显著下跌。

按本地固定资本形成总额计算的整体投资开支继二零二一年实质上升8.3%后，在二零二二年下跌7.7%。由于营商前景欠佳和借贷成本上升，购置机器、设备及知识产权产品的开支急挫16.8%。楼宇及建造开支上升5.1%，当中公营部门开支的升幅抵销了私营机构开支的跌幅有馀。此外，物业交投量从二零二一年急跌，拥有权转让费用因而大幅下跌。

劳工市场

劳工市场在二零二二年最初数月受压，但其后随着本地疫情大致稳定，本地经济活动逐渐恢复，劳工市场改善。经季节性调整的失业率在二至四月显著上升至5.4%的高位后，接连下跌至第四季的3.5%(图8)。就业不足率亦在二至四月上升至3.8%的高位后，在第四季下跌至1.5%。二零二二年第四季经季节性调整的失业率和就业不足率分别较一年前的4.0%和1.7%低。与二至四月相比，第四季大部分主要行业的失业率下跌，尤其是那些在二零二二年年年初时失业率显著上升的行业，例如楼房装饰、修葺及保养业、餐饮服务活动业和艺术、娱乐及康乐活动业。

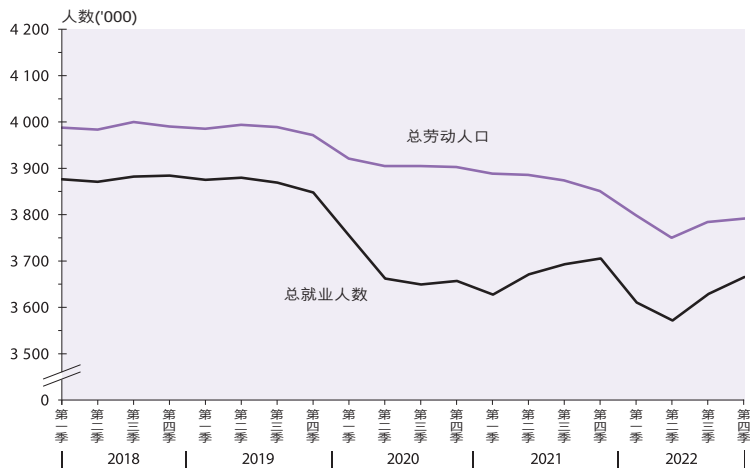
图8 失业率及就业不足率



劳工市场在二零二二年最初数月受压，但其后在年内馀下时间改善。

踏入二零二二年，劳动人口继续下跌，在三至五月跌至3 745 200人的低位(图9)。这部分是反映有些人选择离开劳动人口，加上人口老化的持续拖累，导致劳动人口参与率下跌；另一部分是反映就业年龄人口减少。其后，由于就业情况改善，吸引了更多人加入或重投劳工市场，劳动人口在年内馀下时间回升至第四季的3 791 300人。按贡献因素分析，劳动人口参与率由三至五月58.1%的低位回升至第四季的58.3%，同期的就业年龄人口亦由6 444 300人上升至6 504 000人。

图9 总劳动人口及总就业人数



劳动人口及总就业人数在二零二二年三至五月跌至低位，其后在年内馀下时间回升。

总就业人数亦在三至五月跌至3 553 800人的低位，其后在第四季回升至3 665 300人。与三至五月相比，第四季大部分主要行业的就业人数上升，尤其是艺术、娱乐及康乐活动业、餐饮服务活动业，以及楼房装饰、修葺及保养业。

名义劳工收入升幅在二零二二年加快。所有选定行业就业人士名义平均薪金指数(包括基本工资、超时工作津贴、非固定性花红及其他非经常性发放款项)在第一季和第二季分别按年上升0.8%和1.7%，升幅在第三季和第四季分别加快至2.0%和2.3%。二零二二年全年合计，名义劳工收入上升1.7%，增幅较一年前的1.0%快。

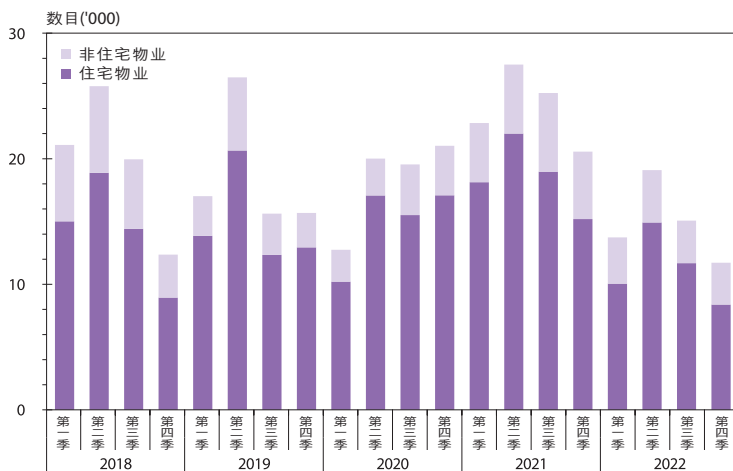
家庭住户每月入息中位数(不包括外籍家庭佣工)在二零二二年全年录得名义按年增长，上升3.3%至第四季的28,900元。二零二二年全年合计，家庭住户每月入息中位数继一年前轻微下跌0.2%后，上升3.3%至28,000元。

物业市场

住宅物业市场在二零二二年显著调整。由于美国联邦储备局大幅收紧货币政策导致金融状况收紧，加上环球和本地经济前景恶化，市场气氛在年内愈趋审慎。

交投活动在二零二二年上半年处于温和水平，其后在下半年明显转淡。二零二二年全年合计，送交土地注册处注册的住宅物业买卖合同总数急跌39%至45 100份，是自有数据以来的最低水平，远低于二零一七至二零二一年五年间62 600份的平均数(图10)。买卖合同总值锐减44%至4,077亿元。

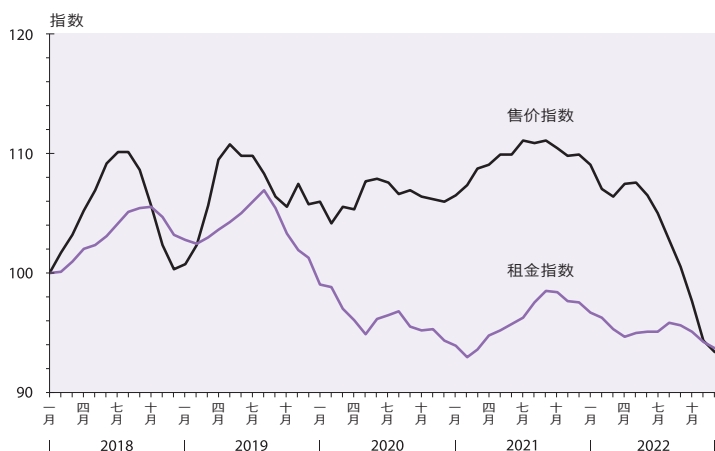
图 10 按物业类别划分的买卖合同



交投活动在二零二二年上半年处于温和水平，其后在下半年明显转淡。

整体住宅售价在二零二二年上半年内下跌3%，其后跌幅在下半年内明显加快至12%，尽管在临近年底时有略为回稳的迹象。二零二二年十二月的住宅售价平均较一年前低15%，较二零二一年九月的高峯低16%。按面积分析，二零二二年十二月与二零二一年十二月的住宅售价相比，中小型单位和大型单位的售价分别下跌15%和8%。租务市场亦转弱，二零二二年十二月的住宅租金平均较二零二一年十二月低4%，较二零一九年八月的高峯低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4%和5%(图11)。

图 11 住宅物业的售价及租金
(二零一八年一月 = 100)



住宅售价和租金在二零二二年内下跌。

市民的置业负担指数^{注二}在二零二二年第四季仍处于约70%的高水平。由于楼价的跌幅抵消了按揭利率上升的影响有馀，此数据略低于一年前的72%，但仍远高于二零零二至二零二一年期间49%的长期平均数^{注三}。假如利率上升两个百分点至较接近以往的水平，该比率会达83%。

反映政府增加土地及住宅供应的持续努力，二零二二年年底时估计未来三至四年一手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，以及已批出土地而随时可动工的项目所涉及的单位)会增至105 000个的纪录新高。私人住宅单位的供求情况在二零二二年内有所改善。空置率由二零二一年年底的4.1%上升至二零二二年年底的4.4%，尽管仍略低于二零零二至二零二一年期间4.7%的长期平均数。

政府在二零零九至二零一七年期间推出多项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。

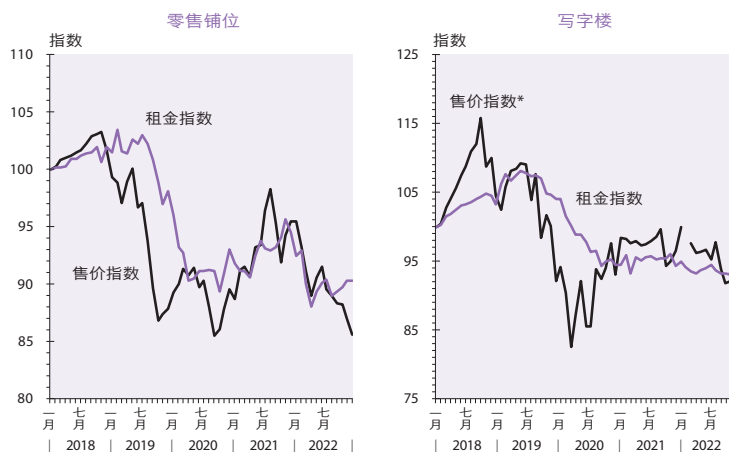
注二 即面积45平方米单位的按揭供款相对住户入息中位数(不包括公共租赁住房及公营临时房屋的住户)的比率。

注三 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按揭利率。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按揭利率为计算基础。相关数字日后或会作出修订。

经济状况欠佳，非住宅物业市场于二零二二年内转弱。交投活动下跌至极低水平。二零二二年全年合计，非住宅物业买卖合约数目急跌33%至14 600份，买卖合约总值下跌20%至1,467亿元。

大部分主要市场环节的售价和租金下跌。零售铺位的售价和租金在二零二一年十二月至二零二二年十二月期间分别下跌10%和5%。二零二二年十二月的售价和租金较二零一八年和二零一九年各自的高峯分别低17%和13%。写字楼方面，售价在二零二一年十二月至二零二二年十二月期间平均下跌3%，当中甲级、乙级和丙级写字楼的售价均下跌5%^{注四}。写字楼的租金平均下跌3%，当中甲级、乙级和丙级写字楼的租金分别回落3%、4%和3%。与二零一八年和二零一九年各自的高峯相比，二零二二年十二月写字楼的售价和租金分别平均大跌20%和14%(图12)。分层工厂大厦方面，二零二二年十二月的售价较二零二一年十二月低6%，较二零一九年的高峯低10%。租金在年内窄幅上落，年底时的水平与一年前大致相若，较二零二一年的高峯低1%。

图 12 零售铺位与写字楼的售价及租金
(二零一八年一月 = 100)



*甲级写字楼在二零二二年三月没有成交记录，因此未能编制该月的整体写字楼售价指数。

非住宅物业的售价和租金在二零二二年内普遍下跌。

注四 写字楼整体售价指数是把甲级、乙级和丙级写字楼售价指数按加权平均法计算而得出。权数是根据该月份及之前11个月内交易的各级写字楼总楼面面积计算。由于二零二一年十二月至二零二二年十二月期间以楼面面积计算的甲级、乙级和丙级写字楼权数有明显变化，写字楼整体售价在这段时间的跌幅较甲级、乙级和丙级写字楼售价的各自跌幅为小。

供求情况方面，零售铺位的空置率由二零二一年年底的10.2%升至二零二二年底的10.5%，写字楼的空置率亦由12.3%升至14.4%。分层工厂大厦的空置率则由5.7%跌至5.3%。这三类非住宅物业在二零零二至二零二一年期间的长期平均空置率分别为9.1%、9.2%和6.8%。

价格走势

基本消费物价通胀在二零二二年整体上维持温和，尽管有所上升。食品及衣履价格显著上升，能源相关项目的价格飙升。其他主要组成项目所承受的价格压力仍然大致受控。私人房屋租金继续下跌，尽管跌幅收窄。撇除政府一次性纾缓措施的效应，基本消费物价通胀率由二零二一年的0.6%升至二零二二年的平均1.7%。季度数字在1.6%至1.8%的窄幅区间内徘徊(图13)。同时，整体消费物价通胀率由二零二一年的1.6%升至二零二二年的1.9%。二零二二年整体通胀率略高于基本通胀率，主要由于二零二一年香港房屋委员会豁免租户租金，导致整体通胀率的比较基数较低。

图 13 主要通货膨胀指标
(按年增减率)



基本消费物价通胀在二零二二年整体上维持温和。

工资增长仍然温和，加上商业楼宇租金持续偏软，本地营商成本压力因而大致轻微。外围价格压力庞大。由于疫情导致供应链瓶颈及乌克兰局势紧张推高国际能源、商品和食品价格，多个主要经济体的通胀急升。虽然港元升值抵销了一些通胀上升带来的影响，整体商品进口价格仍然大幅上升。

本地生产总值平减物价指数的升幅由二零二一年的0.7%上升至二零二二年的1.8%。在本地生产总值平减物价指数中，贸易价格比率在二零二二年微跌0.2%。撇除对外贸易这个组成项目，内部需求平减物价指数于二零二二年上升2.1%。

网址

财政司司长办公室辖下政府经济顾问办公室：www.oge.gov.hk