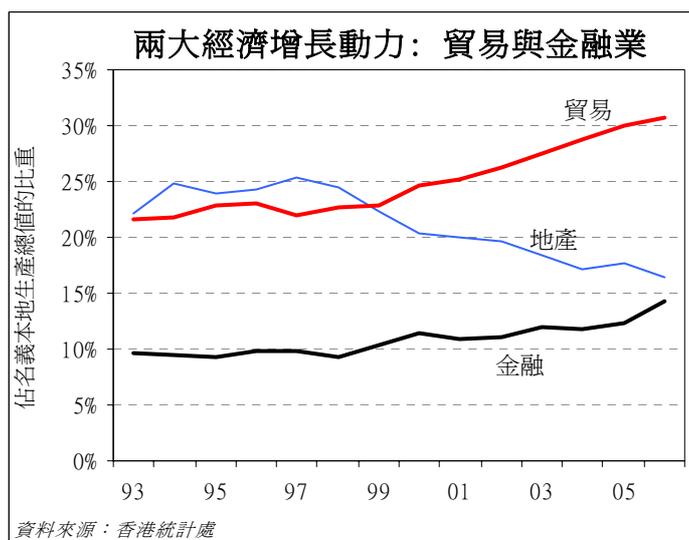


十年回顧：一樣的繁榮 轉變中的經濟

自香港特別行政區在 1997 年成立以來，本港經濟經歷不少風浪與起跌。而隨着主權移交十周年慶典的接近，我們都想知道，香港經濟在回歸十年前後的发展如何。事實上，本港經濟在這十年間顯著增長，人均實質本地生產總值自 1997 年以來大幅增長 35%。不過，驕人的經濟成果背後，我們其實已承受多年通縮的困擾。

增長動力已轉變

在過去的十年期間，樓市暴跌令本港經濟遭受前所未有的巨大衝擊。雖然本港經濟由 2003 年「沙士」爆發後的谷底強勁復甦，但截至 2007 年 4 月的平均樓價仍較 1997 年的高位下跌了 41%。住宅市場的總體交投量儘管已由幾年前的低位回升至 2006 年的 82,472 宗，但仍未及 1997 年高峰期交投量的一半。因此，房地產行業佔名義本地生產總值的份額已從 1997 年的 25.3% 下降至 2006 年估計的 16%。



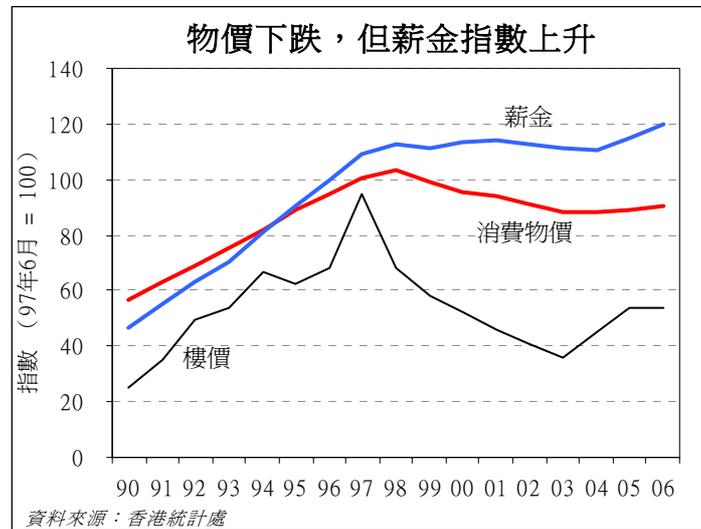
本港經濟近年來蓬勃增長，主要由貿易和金融業這兩個火車頭帶動。貿易相關行業佔名義本地生產總值的比重從 1997 的 22.0% 升至 2006 年估計的 30%，令貿易行業成為 2006 年經濟增長的最大推動力。另一方面，金融相關行業佔名義本地生產總值的比重在 2006 年估計將達到 14%，高於 1997 年的 9.8%。

通縮困擾

在 1997 至 2006 年期間，消費物價指數下跌了 9.4%，其中三分之二的跌幅是由於租金大幅下挫 21%。

亞洲金融風暴之後本港經濟低迷，固然會令租金明顯下滑，但是大量增加住宅供應的政策才是加劇租金下跌幅度的最重要原因。在 1997 年至 2005 年間，香港人口增長為 5%，但私人住宅單位的總數卻飆升了 21.8%。

而另一個導致物價水平下跌的主要原因是耐用品價格在十年內下跌了超過 35%，為消費物價指數帶來 1.9% 的跌幅。雖然整體經濟自 2004 年起錄得強勁的反彈，但電腦及其他電子器材的入口價格持續下跌，令耐用品價格仍未回升。



經濟轉型支持薪金增長

儘管本港經歷多年通縮，資產價格亦不斷下滑，但是整體薪金水平並未隨之下跌，反而持續上揚。在 1997 至 2006 年期間，名義薪金水平上升 9.8%。若調整通縮因素的影響，實質薪金水平在這十年間躍升 22.5%。

事實上，經濟轉型在過去十年帶動薪金顯著增長。

其中，貿易行業出現結構性的變化。譬如，本港的貨運物流系統已較十年前更為快捷和高效。2006 年空運貿易總貨值高達 1.7 萬億港元，較 1997 年大幅上升 167%，而海運貿易和河運貿易總貨值則變動不大，與十年前的水平相若。

另一方面，金融市場在這段期間發展異常迅速。截至今年 5 月，整體股票市場總值較 97 年上升 249% 至 14.9 萬億港元，約為本地生產總值的 10 倍。

本港貿易和金融業向高增值方向轉型，帶動相關服務業¹的蓬勃發展，為本地勞工市場提供了大量的就業機會。此類行業在這十年間合共創造了 393,200 個新職位，遙遙領先於其他行業，其平均失業率亦維持在 3% 左右。與此同時，這類高增值行業的發展亦提供了不少高薪職位，令整體薪酬水平水漲船高。在 1997 至 2006 年期間²，月入 1.5 萬港元以上的僱員人數上升了 263,600 個。

勞工市場出現兩極化

然而，並不是所有人都能共享此經濟成果。每月收入低於 7,000 港元的僱員人數在此期間顯著上升 245,200 個（不計這段期間大約增加的 61,800 個海外家庭傭工）。另一方面，每月收入在 7,000 至 15,000 港元之間的僱員人數大幅下跌 256,000 個。究其原因，高增值行業所需要的技能要求，是低收入階層未能成功上移至更高薪階層的最重要障礙。

由於本港製造業大規模北移至內地，令某些留守本地市場的製造商紛紛轉型至從事貿易相關的行業，因此製造業在過去十年的職位流失最為嚴重。儘管本港進出口貿易發展蓬勃，但其創造的大量職位仍不足以完全吸納製造業的失業人員。因此，這兩個行業在 2007 年第一季的整體就業人數仍較 1997 年下跌了 52,100 個。

另外，建築業的就業人數亦大幅縮減。自 1997 年以來，建築業總體就業職位流失 18,100 個。樓市泡沫爆破之後，市場對建築工人的需求已大大降低，令此行業在今年第一季的失業率高達 10.3%。

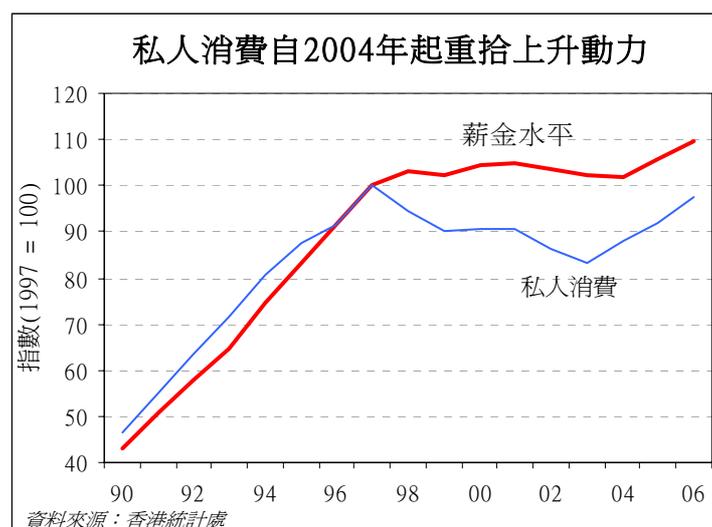
雖然金融及服務業的失業率持續低企，但這類高增值行業的技能要求通常較高，因此製造業和建築業的一般失業人士難以成功轉移至此類行業，他們大部分只能轉移到技能要求較低的行業，例如餐飲零售業³。這也解釋了為何在經濟復甦的環境下，餐飲零售業的失業率於 2007 年第一季仍然高達 5.7% 的原因。

私人消費恢復增長動力

本港經濟自 2004 年復甦以來，實質本地生產總值在過去三年均維持約 7% 的每年升幅。而上一次連續三年錄得如此強勁的經濟增長則要追溯到 1986 年至 1988 年。

雖然近年經濟向好，但私人消費的升幅卻落後於薪金增長的速度。1997 年以前，私人消費與薪金增長幅度基本上同步。但自 1998 年起，前者呈現下降之際，後者卻仍處於較高水平。這是由於失業率在該期間持續高企，令市民消費信心受損，加上樓市泡沫爆破亦令不少中產人士受「負資產」拖累，嚴重影響消費意欲。

儘管消費市道在近年已隨經濟的強勁增長而走出「沙士」爆發後的谷底並重拾升軌，但直至去年私人消費才回升至 1997 年的強勁水平。市民的消费信心似乎需要一段較長的時間才能完全回復。



香港仍然面對的挑戰

在過去十年，特區政府實施的兩項政策，對本港的經濟發展有深遠影響。首先，政府決定大量增加樓宇供應。雖然這項政策令資產價格大幅下調，削減了中產階層的財富和對中小企業構成重大打擊，但該政策同時減低生活成本和增加普羅大眾購買房屋的能力，年輕市民因而更容易自置物業。這部分解釋了平均住戶人數由 1996 年的 3.3 下降至 2006 年 3.0 的原因。

此外，政府增加教育資源的投放，提升了本港勞動力的質素，有利香港經濟向高增值行業發展。擁有大專學歷的就業人口比例從 1997 年的 22.3% 大幅上升至去年的 30.1%。然而，對於學歷較低的勞工，他們一時仍難以轉型至技能要求較高的高增值行業，可見收入差距擴大將繼續成為特區政府需要面對的重大挑戰之一。

¹ 包括地產及商用服務業，社區、社會及個人服務業。

² 1997 年和 2006 年的數據都是年中數據。由於每月收入的分類從 2006 年第三季開始調整，近期的數據不能用作比較。

³ 包括批發銷售，零售銷售，飲食和酒店業。