

就业市场仍面对挑战



就业市场面对挑战

Markit 公布本港采购经理指数 (PMI) 由 1 月份的 47.8 上升至 2 月份的 50.2，反映随着新冠肺炎疫情缓和疫苗接种计划在当月展开，本港商业活动出现局部改善。

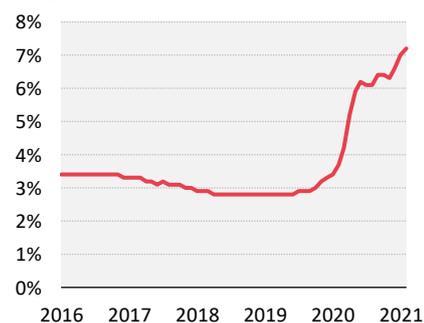
然而，香港就业市场情况仍然欠佳，2020 年每月住户收入中位数平均为 26,600 港元，按年下跌 7.4%。而失业率仍然高企，12 至 2 月份失业率上升至 7.2%，是 2004 年以来最高，较 11 至 1 月份平均值的 7% 高。由于政府在 2 月中旬开始放宽社交距离措施，因此与 1 月份相比，零售、住宿及膳食服务业的情况略见改善，失业率下跌 0.2 个百分点至 11.1%。然而，其他行业见到情况恶化，其中最显著转差的包括进出口业、邮政及速递行业和教育业。

疫苗接种计划在 2 月 26 日开始，并且扩大合资格注射组别，涵盖大约 73% 香港人口。截至 3 月 28 日，累计约 444,000 人接种第一剂的疫苗，占人口约 5.9%。若接种速度持续，社交距离措施或能放宽，将对就业市场有正面作用，尤其是零售及饮食业。

然而，离显著复苏仍然遥远。根据万宝盛华集团 (ManPower Group) 的一项调查，超过一半的雇主表示第 2 季度将冻结招聘员工，而 24% 公司计划裁员，略多于 22% 公司计划增聘人手。

- ❖ 新一轮的疫情爆发使就业市场面对挑战。
- ❖ 本港经济复苏在短期内需要靠外围环境支持。
- ❖ 由于供应短缺和低利率，住宅楼价将温和上升。

香港失业率



资料来源：香港政府统计处 (数据截至 17/3/2021)

经济研究

2021年4月

外围环境支持本港经济复苏

香港短期内的经济复苏将取决于外部环境。在贸易方面，中国内地和美国的经济复苏将支持香港的出口需求。而本地市场的改善，则取决于今年疫情发展和本地疫苗接种情况。如果接种进展迅速，将提振今年下半年的投资和消费者信心，以及经济增长。另一方面，全球疫情反复、中美关系紧张，将为全球经济带来下行风险，从而拖累香港的经济复苏。

美国国债孳息率急升拖累股市表现

美国 10 年期国债孳息率由今年初大约 0.9 厘水平，于 3 月急升超过 1.7 厘。国债孳息率急升，拖累环球股市急挫。国债息率上升，很大程度反映了投资者憧憬美国经济复苏。热门的科技股股价在近年已大幅上升。由于科技公司的估值主要看公司的增长前景，而不是利润回报，所以在息率上升的环境下，这类股票的吸引力会下降。香港股市科技指数曾在 2 月底至 3 月 8 日期间下跌 10%。

然而，在美国 1.9 万亿美元的财政刺激憧憬下，以及美国非农就业人数优于市场预期，燃起市场对全球经济加快复苏的盼望，加强金融市场投资者的乐观情绪，香港的股价稍为企稳。

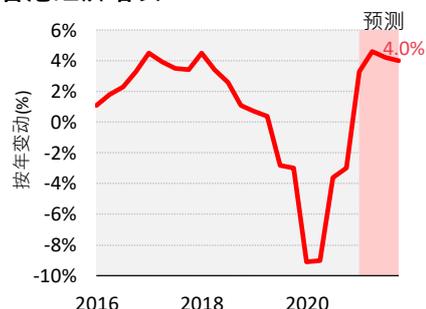
恒生指数于 2021 年 3 月 29 日收报 28,338.3 点，较 2 月底下跌 2.2%。相比之下，同期上海 A 股指数下跌了 2.1%。

预期住宅楼价温和上升

尽管经济表现不佳，但由于供应短缺和低利率，住宅房地产价格一直表现坚挺。截至 2 月底，差饷物业估价署公布的数据显示，楼价较去年底上升 1.1%。楼价近期表现主要是受面积较小的住宅支持，70 至 100 平方米单位楼价较去年底升 2.4%。

踏入 2021 年，物业成交仍然强劲，1 至 2 月份的成交金额按年上升 75% 至 966 亿港元，成交额大增，主要受二手市场带动，其成交额按年增长 90.7%。

香港经济增长



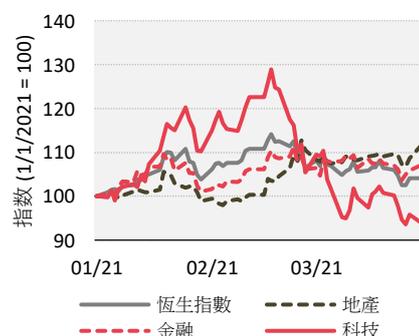
资料来源：香港政府统计处、东亚银行经济研究部 (数据截至17/3/2021)

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至29/3/2021)

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至29/3/2021)

经济研究

2021 年 4 月

随着投资者憧憬美国经济复苏，美国 10 年期国债孳息率于 3 月升穿 1.7 厘。市场担心，在大规模财政刺激措施下，通胀率升温可能触发联储局提早结束量化宽松措施，令市场资金减少。不过联储局早前预计，到 2023 年，通胀率会保持或低于央行的 2% 目标，暗示会维持超低息政策一段长时间。目前香港市场资金仍然充裕，3 个月 HIBOR 在 0.23%-0.25% 水平徘徊。加上港元最优惠利率在上一个加息周期没有完全跟随美国利率上升，因此预期港元最优惠利率在未来一两年将维持在现有水平。同时，目前住宅供应量仍然偏紧。根据差饷物业估价署的预测，私人住宅供应量将由去年的 20,890 伙，缩减至今年的 18,230 伙。

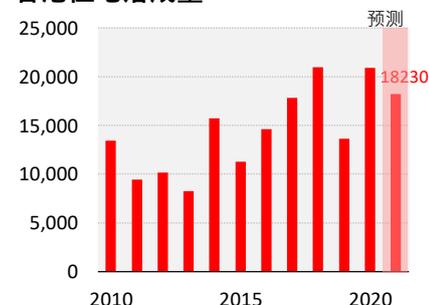
展望未来，预计香港经济将随着疫情受控而逐步复苏，疫苗接种若取得进展，社会可以逐步解除社交距离措施，重启经济活动，预期经济复苏可带动自住户的需求。然而，去年受到疫情和社交距离措施所困扰，地产商放慢了住宅销售速度。预计发展商会在今年加快推出住宅新盘，增加市场供应。失业率仍然高企在 7% 以上，加上经济仍然有很多不确定因素，例如疫情可能反复、中美关系不明朗、香港移民人数持续上升等，将影响买家入市步伐。因此，我们预计香港住宅楼价在 2021 年只会有温和升幅。

住宅售价及租金指数



资料来源：差饷物业估价署(数据截至29/3/2021)

香港住宅落成量



资料来源：香港差饷物业估价署(数据截至29/3/2021)

免责声明

本文件由东亚银行有限公司(「东亚银行」)编制, 仅供客户参考之用。除与东亚银行有关的披露外, 其内容是根据大众可取得并有理由相信为可靠资料制作而成, 惟该等资料来源未经独立核证。有关资料所表达的预测及意见只作为一般的市场评论, 并不构成证券的要约或有关要约的招揽、建议、投资意见或保证回报。本刊物所表达的资讯、预测及意见以截至本文件发布之日期为依据, 可予修改而毋须另行通知, 及不可被视为就任何投资产品或市场的建议。有关资料未经香港证券及期货事务监察委员会、香港金融管理局或任何香港监管机构审核。

东亚银行会按需要以及法例的规定更新已发布之研究。除了定期发布的报告外, 东亚银行亦会按需要不定期发布其他报告, 不作另行通知。

东亚银行对本文件内有关资料的准确性及完整性或任何所述的回报并不作出任何代表或保证、陈述或暗示及对有关资料所引致的任何问题及/或损失(不论属侵权或合约或其他方面)概不负责。投资涉及风险, 投资产品之价格可升亦可跌。投资产品之过往业绩并不代表将来表现。本文件并无就其中所述任何投资是否适合个别人士作出任何推荐。本文件所述的投资可能并不适合所有投资者, 且并未考虑各收件人的特定投资目标或经验、财政状况或其他需要。投资者不应根据本文件而作出任何投资决定。故此, 作出任何投资决定前, 投资者须审视自身的投资目标、投资经验、财政状况及特定需要而作出投资决定; 如有需要, 亦应在作出任何投资前咨询独立投资顾问意见。

本文件所表达的论点, 并不一定反映东亚银行管理层的立场。

本文件是东亚银行的财产, 受适用的相关知识产权法保护。未经东亚银行事先书面同意, 本文件内资料的任何部分不允许以任何方式(包括电子、印刷或者现在已知或以后开发的其他媒介)进行复制、传输、出售、散布、出版、广播、传阅、修改、传播或商业开发。

如需获得更多资讯, 请浏览网址 <https://www.hkbea.com/html/tc/bea-about-bea-economic-research.html>。如有任何查询, 请电邮至 lerd@hkbea.com、电话: (852) 3609-1504 或邮寄香港邮政总局信箱 31 号经济研究部。

