

就業市場仍面對挑戰



就業市場面對挑戰

Markit 公佈本港採購經理指數 (PMI) 由 1 月份的 47.8 上升至 2 月份的 50.2，反映隨着新冠肺炎疫情緩和和疫苗接種計劃在當月展開，本港商業活動出現局部改善。

然而，香港就業市場情況仍然欠佳，2020 年每月住戶收入中位數平均為 26,600 港元，按年下跌 7.4%。而失業率仍然高企，12 至 2 月份失業率上升至 7.2%，是 2004 年以來最高，較 11 至 1 月份平均值的 7% 高。由於政府在 2 月中旬開始放寬社交距離措施，因此與 1 月份相比，零售、住宿及膳食服務業的情況略見改善，失業率下跌 0.2 個百分點至 11.1%。然而，其他行業見到情況惡化，其中最顯著轉差的包括進出口業、郵政及速遞行業和教育業。

疫苗接種計劃在 2 月 26 日開始，並且擴大合資格注射組別，涵蓋大約 73% 香港人口。截至 3 月 28 日，累計約 444,000 人接種第一劑的疫苗，占人口約 5.9%。若接種速度持續，社交距離措施或能放寬，將對就業市場有正面作用，尤其是零售及飲食業。

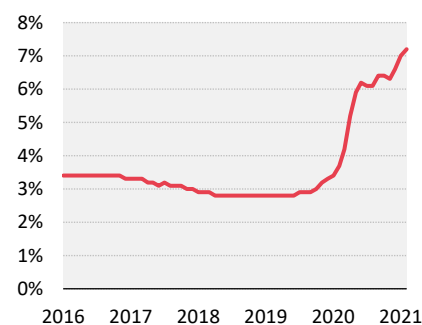
然而，離顯著復甦仍然遙遠。根據萬寶盛華集團 (ManPower Group) 的一項調查，超過一半的僱主表示第 2 季度將凍結招聘員工，而 24% 公司計劃裁員，略多於 22% 公司計劃增聘人手。

❖ 新一輪的疫情爆發使就業市場面對挑戰。

❖ 本港經濟復甦在短期內需要靠外圍環境支持。

❖ 由於供應短缺和低利率，住宅樓價將溫和上升。

香港失業率



資料來源：香港政府統計處 (數據截至 17/3/2021)

經濟研究

2021 年 4 月

外圍環境支持本港經濟復甦

香港短期內的經濟復甦將取決於外部環境。在貿易方面，中國內地和美國的經濟復甦將支持香港的出口需求。而本地市場的改善，則取決於今年疫情發展和本地疫苗接種情況。如果接種進展迅速，將提振今年下半年的投資和消費者信心，以及經濟增長。另一方面，全球疫情反覆、中美關係緊張，將為全球經濟帶來下行風險，從而拖累香港的經濟復甦。

美國國債孳息率急升拖累股市表現

美國 10 年期國債孳息率由今年初大約 0.9 厘水平，於 3 月急升超過 1.7 厘。國債孳息率急升，拖累環球股市急挫。國債息率上升，很大程度反映了投資者憧憬美國經濟復甦。熱門的科技股股價在近年已大幅上升。由於科技公司的估值主要看公司的增長前景，而不是利潤回報，所以在息率上升的環境下，這類股票的吸引力會下降。香港股市科技指數曾在 2 月底至 3 月 8 日期間下跌 10%。

然而，在美國 1.9 萬億美元的財政刺激憧憬下，以及美國非農就業人數優於市場預期，燃起市場對全球經濟加快復甦的盼望，加強金融市場投資者的樂觀情緒，香港的股價稍為企穩。

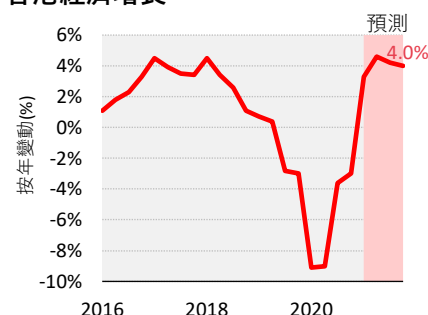
恆生指數於 2021 年 3 月 29 日收報 28,338.3 點，較 2 月底下跌 2.2%。相比之下，同期上海 A 股指數下跌了 2.1%。

預期住宅樓價溫和上升

儘管經濟表現不佳，但由於供應短缺和低利率，住宅房地產價格一直表現堅挺。截至 2 月底，差餉物業估價署公佈的數據顯示，樓價較去年底上升 1.1%。樓價近期表現主要是受面積較小的住宅支持，70 至 100 平方米單位樓價較去年底升 2.4%。

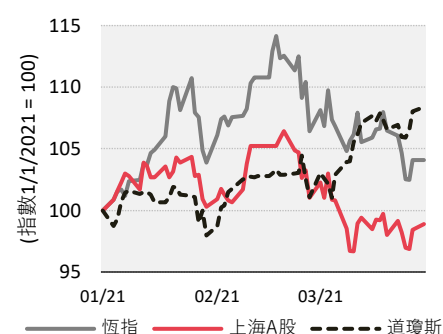
踏入 2021 年，物業成交仍然強勁，1 至 2 月份的成交金額按年上升 75% 至 966 億港元。成交額大增，主要受二手市場帶動，其成交額按年增長 90.7%。

香港經濟增長



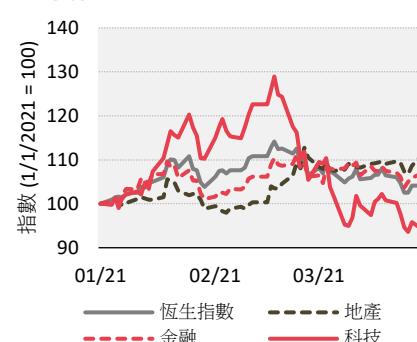
資料來源：香港政府統計處、東亞銀行經濟研究部
(數據截至17/3/2021)

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至29/3/2021)

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至29/3/2021)

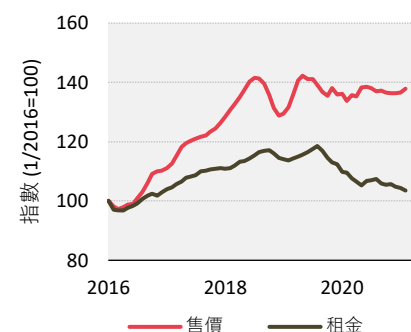
經濟研究

2021 年 4 月

隨著投資者憧憬美國經濟復甦，美國 10 年期國債孳息率於 3 月升穿 1.7 厘。市場擔心，在大規模財政刺激措施下，通脹率升溫可能觸發聯儲局提早結束量化寬鬆措施，令市場資金減少。不過聯儲局早前預計，到 2023 年，通脹率會保持或低於央行的 2% 目標，暗示會維持超低息政策一段長時間。目前香港市場資金仍然充裕，3 個月 HIBOR 在 0.23%-0.25% 水平徘徊。加上港元最優惠利率在上一個加息周期沒有完全跟隨美國利率上升，因此預期港元最優惠利率在未來一兩年將維持在現有水平。同時，目前住宅供應量仍然偏緊。根據差餉物業估價署的預測，私人住宅供應量將由去年的 20,890 伙，縮減至今年的 18,230 伙。

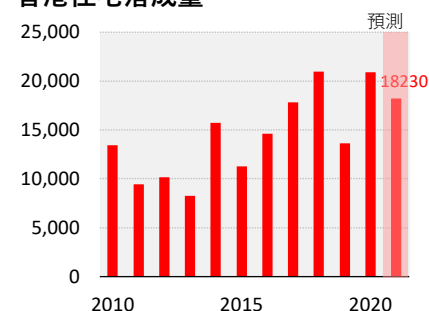
展望未來，預計香港經濟將隨著疫情受控而逐步復甦。疫苗接種若取得進展，社會可以逐步解除社交距離措施，重啟經濟活動，預期經濟復甦可帶動自住戶的需求。然而，去年受到疫情和社交距離措施所困擾，地產商放慢了住宅銷售速度。預計發展商會在今年加快推出住宅新盤，增加市場供應。失業率仍然高企在 7% 以上，加上經濟仍然有很多不確定因素，例如疫情可能反覆、中美關係不明朗、香港移民人數持續上升等，將影響買家入市步伐。因此，我們預計香港住宅樓價在 2021 年只會有溫和升幅。

住宅售價及租金指數



資料來源：差餉物業估價署(數據截至29/3/2021)

香港住宅落成量



資料來源：香港差餉物業估價署 (數據截至 29/3/2021)

免責聲明

本文件由東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)編製，僅供客戶參考之用。除與東亞銀行有關的披露外，其內容是根據大眾可取得並有理由相信為可靠資料製作而成，惟該等資料來源未經獨立核證。有關資料所表達的預測及意見只作為一般的市場評論，並不構成證券的要約或有關要約的招攬、建議、投資意見或保證回報。本刊物所表達的資訊、預測及意見以截至本文件發佈之日期為依據，可予修改而毋須另行通知，及不可被視為就任何投資產品或市場的建議。有關資料未經香港證券及期貨事務監察委員會、香港金融管理局或任何香港監管機構審核。

東亞銀行會按需要以及法例的規定更新已發佈之研究。除了定期發佈的報告外，東亞銀行亦會按需要不定期發佈其他報告，不作另行通知。

東亞銀行對本文件內有關資料的準確性及完整性或任何所述的回報並不作出任何代表或保證、陳述或暗示及對有關資料所引致的任何問題及/或損失(不論屬侵權或合約或其他方面)概不負責。投資涉及風險，投資產品之價格可升亦可跌。投資產品之過往業績並不代表將來表現。本文件並無就其中所述任何投資是否適合個別人士作出任何推薦。本文件所述的投資可能並不適合所有投資者，且並未考慮各收件人的特定投資目標或經驗、財政狀況或其他需要。投資者不應根據本文件而作出任何投資決定。故此，作出任何投資決定前，投資者須審視自身的投資目標、投資經驗、財政狀況及特定需要而作出投資決定；如有需要，亦應在作出任何投資前諮詢獨立投資顧問意見。

本文件所表達的論點，並不一定反映東亞銀行管理層的立場。

本文件是東亞銀行的財產，受適用的相關知識產權法保護。未經東亞銀行事先書面同意，本文件內資料的任何部分不允許以任何方式(包括電子、印刷或者現在已知或以後開發的其他媒介)進行複製、傳輸、出售、散佈、出版、廣播、傳閱、修改、傳播或商業開發。

如需獲得更多資訊，請瀏覽網址 <https://www.hkbea.com/html/tc/bea-about-bea-economic-research.html>。如有任何查詢，請電郵至 lerd@hkbea.com、電話：(852) 3609-1504 或郵寄香港郵政總局信箱 31 號經濟研究部。

