

## 经济开始触底反弹



### 经济从疫情引发的衰退中开始触底反弹

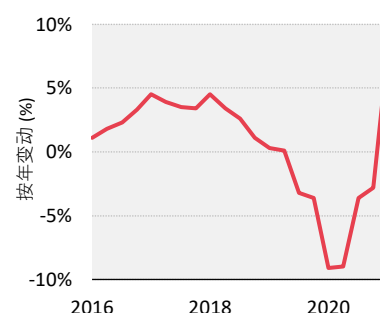
香港逐渐从新冠疫情触发的经济低迷中走出来，于今年第 1 季按年增长 7.8%，这主要是由于上年的比较基数非常低，同时，出口增长迅速，亦为经济增长带来贡献。然而，私人消费与 2019 年同期相比，年均收缩 4.8%，而商业投资则下跌 5.8%。

最近的数据显示，经济持续改善，但进度较为缓慢。Markit 香港采购经理人指数 (PMI) 在 3 月份保持在 50.5 的扩张范围内，尽管仅从 2 月份微升 0.2 点。3 月份零售额按年增长 20.1%，主要因为比较基数低。今年首 3 个月，零售额较去年同期只增加 7.5%，难以被视为从去年同期的 35% 按年跌幅中恢复过来。不过稍为正面的是，零售销售的好转在某种程度上是广泛的，涉及的范团由消费耐用品、服装和鞋类，到百货商店、珠宝和其他奢侈品。

与此同时，1 月至 3 月的失业率为 6.8%，较 12 月至 2 月的 7.2% 下跌。香港放宽社交距离措施 (包括重开体育馆、电影院和美容院，以及延长餐厅的堂食服务时间) 后，零售、住宿和餐饮服务的失业率对比上一个 3 个月的平均值下降了 0.4 个百分点。服务业在为期 5 天的复活节长假期会有进一步增长。然而，香港 3 月份失业人数仍有约 260,000，较 2019 年的平均人数 118,300 依然高企。

- ❖ 香港的经济开始从疫情引发的衰退中触底反弹。
- ❖ 3 月的数字显示出经济持续改善，只是步伐缓慢。
- ❖ 由于供应短缺和低利率，住宅楼价将温和上升，但租金则呈下跌趋势。

香港经济增长



资料来源：香港政府统计处 (数据截至 3/5/2021)

## 经济研究

2021 年 5 月

政府进一步放宽边境，由 5 月中旬开始，将允许对新冠肺炎测试呈阴性的内地人免检疫来香港。而香港的疫苗接种计划已扩大至覆盖所有 16 岁以上的居民，约占香港人口的 88%。截至 4 月 30 日，大约有 12.2% 的人口已接种至少一剂疫苗。尽管它高于整个亚洲的 4.3%，却远低于欧洲的 21.4%。对各种副作用的担忧是疫苗接种速度加快的主要障碍。

### 外围环境支持本港经济复苏

另一方面，由于中国内地和美国的经济复苏强劲，出口仍然是支持经济复苏的亮点。中国内地经济在第 1 季录得破纪录的 18.3% 的同比增长率。美国方面，联储局在上个月亦上调经济预测，预计今年经济增长会加快至 6.5%。而香港 3 月份的出口按年增长 26.4%。

本地疫苗接种速度缓慢，香港经济现时虽仍未全面恢复。话虽如此，随着经济逐渐改善，将鼓励今年下半年的投资、消费者信心，以及经济增长。

### 近期针对互联网公司的监管拖累股市表现

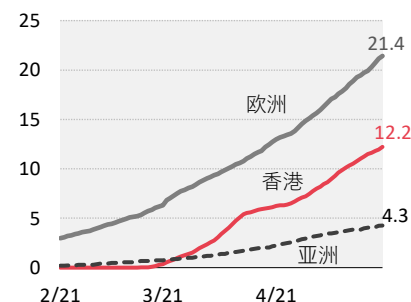
中国第 1 季度经济以创纪录的增速扩张，明显经济复苏站稳，对投资情绪应是正面的。然而，市场同时担心政府可能会随着经济前景改善，加快退出货币刺激政策。此外，内地当局因阿里巴巴违反《反垄断法》，对公司的罚款创纪录，引发市场对政府对互联网公司加强监管的担忧，使科技股价格走低。

恒生指数于 2021 年 4 月 30 日收报 28,724.9 点，较 3 月底上升 1.2%。相比之下，同期上海 A 股指数上升了 0.1%，道琼斯工业平均指数则上升 2.7%。

### 住宅楼价持续上升

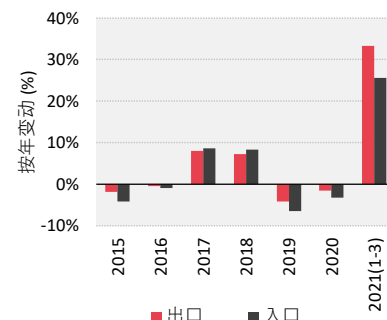
尽管受疫情困扰，但由于供应短缺和低利率，住宅房地产价格一直表现坚挺。低利率鼓励按揭贷款，同时，投资者寻求比股票和其他资产更好的回报。截至 3 月底，差饷物业估价署公布的数据显示，楼价较去年底上升 2.2%。楼价近期表现主要是受大单位支持，面积 160 平方米或以上的单位，楼价较去年底大升 6.8%。

已接种新冠疫苗人口比例(%)



资料来源：Our World in Data (数据截至 3/5/2021)

香港进出口



资料来源：香港政府统计处 (数据截至 27/4/2021)

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至 3/5/2021)

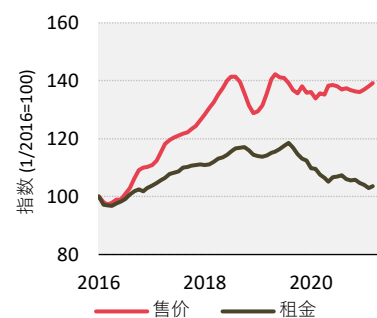
## 经济研究

2021 年 5 月

踏入 2021 年，物业成交仍然强劲，第 1 季的住宅成交金额按年上升 91% 至 1,660 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 95.5%。

另一方面，住宅租金则呈现不同的趋势，3 月份租金指数较去年下跌 1%。经济环境不景，加上封关，限制了租屋需求，而移民潮的出现进一步加剧租金下行的情况。根据彭博社的预测，单位空置率将由上年底的 4.3% 升至 5.4%，将导致今年租金进一步下滑。

### 住宅售价及租金指数



资料来源：差饷物业估价署(数据截至 29/4/2021)

### 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](mailto: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。

