

經濟開始觸底反彈



經濟從疫情引發的衰退中開始觸底反彈

香港逐漸從新冠疫情觸發的經濟低迷中走出來，於今年第 1 季按年增長 7.8%，這主要是由於上年的比較基數非常低，同時，出口增長迅速，亦為經濟增長帶來貢獻。然而，私人消費與 2019 年同期相比，年均收縮 4.8%，而商業投資則下跌 5.8%。

最近的數據顯示，經濟持續改善，但進度較為緩慢。Markit 香港採購經理人指數 (PMI) 在 3 月份保持在 50.5 的擴張範圍內，儘管僅從 2 月份微升 0.2 點。3 月份零售額按年增長 20.1%，主要因為比較基數低。今年首 3 個月，零售額較去年同期只增加 7.5%，難以被視為從去年同期的 35% 按年跌幅中恢復過來。不過稍為正面的是，零售銷售的好轉在某種程度上是廣泛的，涉及的範圍由消費耐用品、服裝和鞋類，到百貨商店、珠寶和其他奢侈品。

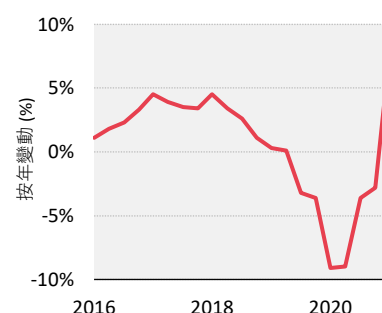
與此同時，1 月至 3 月的失業率為 6.8%，較 12 月至 2 月的 7.2% 下跌。香港放寬社交距離措施 (包括重開體育館、電影院和美容院，以及延長餐廳的堂食服務時間) 後，零售、住宿和餐飲服務的失業率對比上一個 3 個月的平均值下降了 0.4 個百分點。服務業在為期 5 天的復活節長假期會有進一步增長。然而，香港 3 月份失業人數仍有約 260,000，較 2019 年的平均人數 118,300 依然高企。

❖ 香港的經濟開始從疫情引發的衰退中觸底反彈。

❖ 3 月的數字顯示出經濟持續改善，只是步伐緩慢。

❖ 由於供應短缺和低利率，住宅樓價將溫和上升，但租金則呈下跌趨勢。

香港經濟增長



資料來源：香港政府統計處 (數據截至3/5/2021)

經濟研究

2021 年 5 月

政府進一步放寬邊境，由 5 月中旬開始，將允許對新冠肺炎測試呈陰性的內地人免檢疫來香港。而香港的疫苗接種計劃已擴大至覆蓋所有 16 歲以上的居民，約佔香港人口的 88%。截至 4 月 30 日，大約有 12.2% 的人口已接種至少一劑疫苗。儘管它高於整個亞洲的 4.3%，卻遠低於歐洲的 21.4%。對各種副作用的擔憂是疫苗接種速度加快的主要障礙。

外圍環境支持本港經濟復甦

另一方面，由於中國內地和美國的經濟復甦強勁，出口仍然是支持經濟復甦的亮點。中國內地經濟在第 1 季錄得破紀錄的 18.3% 的年增長率。美國方面，聯儲局在上個月亦上調經濟預測，預計今年經濟增長會加快至 6.5%。而香港 3 月份的出口按年增長 26.4%。

本地疫苗接種速度緩慢，香港經濟現時雖仍未全面恢復。話雖如此，隨着經濟逐漸改善，將鼓勵今年下半年的投資、消費者信心，以及經濟增長。

近期針對互聯網公司的監管拖累股市表現

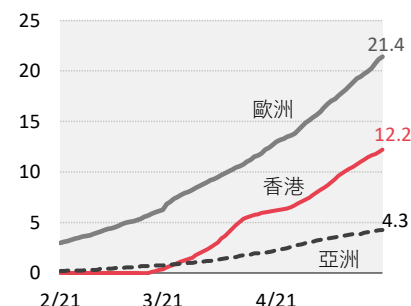
中國第 1 季度經濟以創紀錄的增速擴張，明顯經濟復甦站穩，對投資情緒應是正面的。然而，市場同時擔心政府可能會隨着經濟前景改善，加快退出貨幣刺激政策。此外，內地當局因阿里巴巴違反《反壟斷法》，對公司的罰款創紀錄，引發市場對政府對互聯網公司加強監管的擔憂，使科技股價格走低。

恆生指數於 2021 年 4 月 30 日收報 28,724.9 點，較 3 月底上升 1.2%。相比之下，同期上海 A 股指數上升了 0.1%；道瓊斯工業平均指數則上升 2.7%。

住宅樓價持續上升

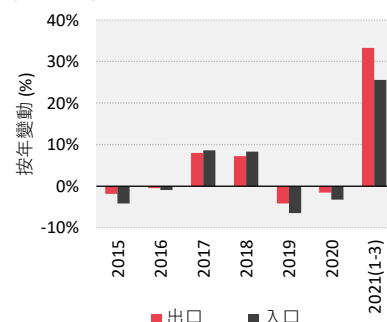
儘管受疫情困擾，但由於供應短缺和低利率，住宅房地產價格一直表現堅挺。低利率鼓勵按揭貸款，同時，投資者尋求比股票和其他資產更好的回報。截至 3 月底，差餉物業估價署公佈的數據顯示，樓價較去年底上升 2.2%。樓價近期表現主要是受大單位支持，面積 160 平方米或以上的單位，樓價較去年底大升 6.8%。

已接種新冠疫苗人口比例(%)



資料來源：Our World in Data (數據截至 3/5/2021)

香港進出口



資料來源：香港政府統計處 (數據截至27/4/2021)

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至3/5/2021)

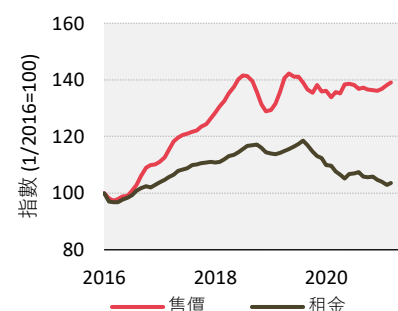
經濟研究

2021 年 5 月

踏入 2021 年，物業成交仍然強勁，第 1 季的住宅成交金額按年上升 91% 至 1,660 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 95.5%。

另一方面，住宅租金則呈現不同的趨勢，3 月份租金指數較去年底下跌 1%。經濟環境不景，加上封關，限制了租屋需求，而移民潮的出現進一步加劇租金下行的情況。根據彭博社的預測，單位空置率將由上年底的 4.3% 升至 5.4%，將導致今年租金進一步下滑。

住宅售價及租金指數



資料來源：差餉物業估價署(數據截至29/4/2021)

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。

