

市场资讯 - 香港

## 本地消费市场仍需时恢复



### 首季经济增长出乎意料地佳

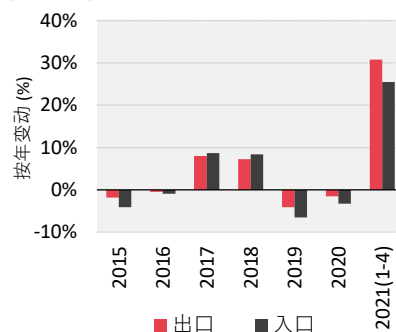
香港公布今年第 1 季经济增长的修订数字，按年增长 7.9%，结束连续 6 个季度收缩，按季比较，经济增长 5.4%，较上一季的 0.5% 升幅明显加快。不过，若和去年同期的 9.1% 负增长比较，经济其实尚未完全回复疫情前水平，但数据较市场原本预期 3 至 4% 的增幅佳。

经济主要靠出口拉动，香港今年首 4 个月的出口按年迅速增长 30.8%，受惠于内地出口强劲。之前是因为海外国家因应疫情而封城，限制制造生产，加上环球对防疫物资需求急升，使内地订单急升。而随着中美经济复苏，带动环球经济，亦使香港的出口受惠。

然而，相比之下，私人消费只按年升 1.6%，如果与 2019 年同期相比，年均收缩 4.8%，而商业投资则下跌 5.8%。这表示经济复苏并不平均，私人消费仍然疲弱。这是由于不少行业，尤其是零售业、餐饮业，仍然面对困难。香港 2 月至 4 月的失业率为 6.4%，较上一个 3 个月平均值 6.8% 下滑，展望未来一至两个月的数字会进一步下滑。然而，香港失业人数在 4 月份仍有约 247,500 人，与疫情前同期的 112,000 人相比，仍然处于高位，相信失业率需要一段时间才会见到显著下降。

- ❖ 香港第 1 季经济出乎意料地造好，但仍未恢复至疫情前水平。
- ❖ 经济复苏并不平均，虽然出口增长强劲，但私人消费仍然疲弱。
- ❖ 近期环球对通胀的忧虑，或进一步推升住宅楼价。

香港进出口



资料来源：香港政府统计处 (数据截至 27/5/2021)

## 经济研究

2021年6月

### 本地消费市场仍需时恢复

预期香港零售业的情况在今年上半年仍然艰难。3月份零售销售额为276亿港元，按年上升20.1%，主要因为比较基数低。其中，网上零售占零售总额7.7%。今年第1季，零售额较去年同期上升7.5%，但较2019年第1季的销售额却少30.2%。疫情下游客寥寥可数，边境未通关，所以零售市道应该会继续疲弱。

业界一般认为「旅游气泡」、「来港易」等等的政策，对香港的零售业帮助有限。一方面「旅游气泡」暂时只涉及新加坡，而且因为当地疫情反复，计划暂时押后；而「来港易」计划豁免内地人来港的强制检疫，但是内地旅客回内地仍需要进行检测。所以暂时市道仍然是靠本地消费为主。

过去的日子，香港的旅游业迅速扩张，造就了大量零售、饮食、住宿等较低技术的职位，这些职位占香港整体就业14.2%，但却是今次疫情里面最受冲击的行业。

相反，虽然金融业受的冲击较少，不少金融机构已经掌握到让员工遥距工作，以及使用数码化来减低疫情对公司日常营运的影响，但金融业提供的就业较少，占整个就业比重7.6%，不足以弥补疫情对全港就业市场的影响。政府积极鼓励市民接种疫苗，期望可以和内地通关，使零售业和其他旅游相关行业可以逐步回复正轨。

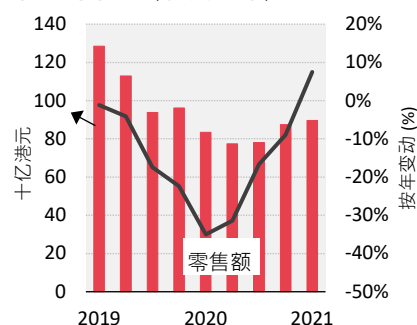
截至5月30日，大约有1.36百万人已经接种第一剂疫苗，占人口大约18%；约1百万人已接种第二剂疫苗，接种至少一剂的人数高于整个亚洲的5.9%，却远低于欧洲的31.4%。显示香港的疫苗接种率需要时间提升，市民仍然担心疫苗接种后所带来的各种副作用。

### 香港的商业情绪维持乐观

总体来说，香港的商业活动保持平稳。4月份Markit香港采购经理人指数(PMI)连续3个月处于50以上，由3月份的50.5轻微回落至4月份的50.3。其中，香港踏入第2季的业务活动量是3年以来首次录得正增长，企业亦连续3个月增聘人手，反映香港的商业经济活动持续扩张。

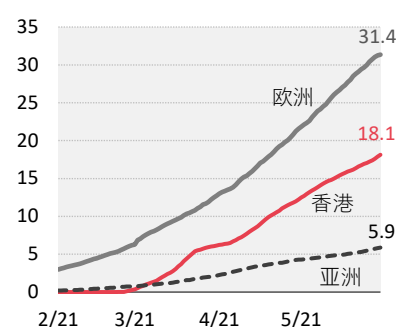
香港疫情持续改善，社交距离措施亦逐步放宽，加上出口相信在短期内仍然会造好，这些因素都是支持经济逐步复苏。由于第1季经济远较预期佳，所以我们上调全年经济预测至5.8%，只是由于比较基数不同，下半年的增幅会较上半年低；至于通胀率就维持在1.5%预测。

香港零售额(季度数据)



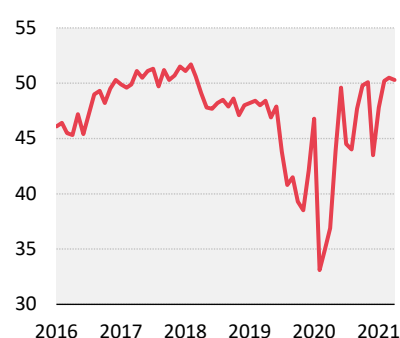
资料来源：香港政府统计处 (数据截至15/5/2021)

已接种新冠疫苗人口比例(%)



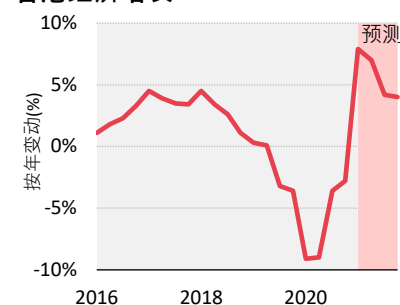
资料来源：Our World in Data (数据截至1/6/2021)

香港采购经理指数



资料来源：Markit (数据截至21/5/2021)

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18/5/2021)

### 亚洲疫情及通胀忧虑使股市受压

亚洲不少国家的疫情恶化，同时，市场忧虑通胀上升，会触发美国提早加息，使香港股市受影响，其中科技股跌幅尤为显著。4月底至5月31日期间，香港的科技股下跌2.5%，继续成为香港股市的主要拖累，使香港成为自2月以来全球表现最差的股市之一。

恒生指数于2021年5月31日收报29,151.8点，较4月底上升1.5%。相比之下，同期上海A股指数上升了4.9%；而道琼斯工业平均指数则上升1.9%。

### 住宅楼价持续上升

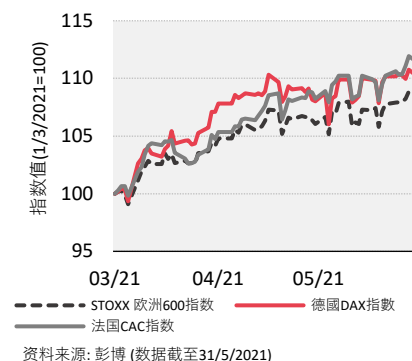
截至4月底，差饷物业估价署公布的数据显示，私人住宅楼价指数为390.8，较去年底上升2.9%。楼价近期表现主要是受大单位支持，面积160平方米或以上单位的楼价较去年底上升4.7%。

而根据中原地产的数据，楼价进一步上升。截至5月23日，楼价较去年底上升4.7%，是2019年10月以来的高位，只是较2019年6月底社会运动前的历史高位低3.1%。

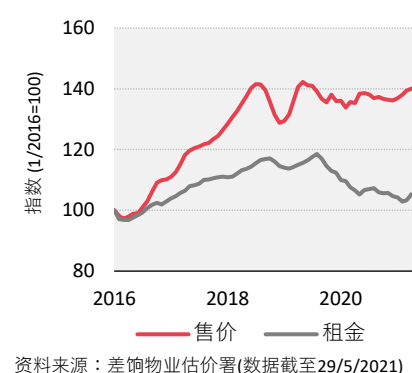
市场预期联储局2023年下半年或会开始加息。目前市场资金充裕，香港与楼宇按揭相关的1个月拆息维持在低位。同时，住宅供应量仍然偏紧。根据差饷物业估价署的预测，私人住宅供应量将由去年的20,888伙，缩减至今年的18,228伙。在环球高通胀会蚕食购买力的忧虑下，资产价格将会进一步上升。

然而，香港失业率仍然高企，加上经济仍然有很多不确定因素，例如亚洲疫情仍然反复、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。

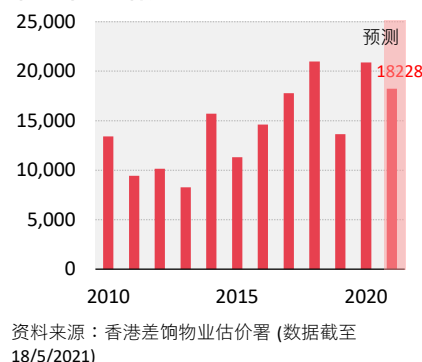
股市指数



住宅售价及租金指数



香港住宅落成量



### 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。

