

本地消費市場仍需時恢復



首季經濟增長出乎意料地佳

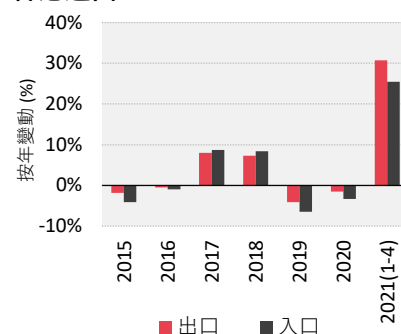
香港公佈今年第 1 季經濟增長的修訂數字，按年增長 7.9%，結束連續 6 個季度收縮，按季比較，經濟增長 5.4%，較上一季的 0.5% 升幅明顯加快。不過，若和去年同期的 9.1% 負增長比較，經濟其實尚未完全回復疫情前水平，但數據較市場原本預期 3 至 4% 的增幅佳。

經濟主要靠出口拉動，香港今年首 4 個月的出口按年迅速增長 30.8%，受惠於內地出口強勁。之前是因為海外國家因應疫情而封城，限制製造生產，加上環球對防疫物資需求急升，使內地訂單急升。而隨着中美經濟復甦，帶動環球經濟，亦使香港的出口受惠。

然而，相比之下，私人消費只按年升 1.6%，如果與 2019 年同期相比，年均收縮 4.8%，而商業投資則下跌 5.8%。這表示經濟復甦並不平均，私人消費仍然疲弱。這是由於不少行業，尤其是零售業、餐飲業，仍然面對困難。香港 2 月至 4 月的失業率為 6.4%，較上一個 3 個月平均值 6.8% 下滑，展望未來一至兩個月的數字會進一步下滑。然而，香港失業人數在 4 月份仍有約 247,500 人，與疫情前同期的 112,000 人相比，仍然處於高位，相信失業率需要一段時間才會見到顯著下降。

- ❖ 香港第 1 季經濟出乎意料地造好，但仍未恢復至疫情前水平。
- ❖ 經濟復甦並不平均，雖然出口增長強勁，但私人消費仍然疲弱。
- ❖ 近期環球對通脹的憂慮，或進一步推升住宅樓價。

香港進出口



資料來源：香港政府統計處 (數據截至 27/5/2021)

經濟研究

2021 年 6 月

本地消費市場仍需時恢復

預期香港零售業的情況在今年上半年仍然艱難。3 月份零售銷售額為 276 億港元，按年上升 20.1%，主要因為比較基數低。其中，網上零售佔零售總額 7.7%。今年第 1 季，零售額較去年同期上升 7.5%，但較 2019 年第 1 季的銷售額卻少 30.2%。疫情下遊客寥寥可數，邊境未通關，所以零售市道應該會繼續疲弱。

業界一般認為「旅遊氣泡」、「來港易」等等的政策，對香港的零售業幫助有限。一方面「旅遊氣泡」暫時只涉及新加坡，而且因為當地疫情反覆，計劃暫時押後；而「來港易」計劃豁免內地人來港的強制檢疫，但是內地旅客回內地仍需要進行檢測。所以暫時市道仍然是靠本地消費為主。

過去的日子，香港的旅遊業迅速擴張，造就了大量零售、飲食、住宿等較低技術的職位，這些職位佔香港整體就業 14.2%，但卻是今次疫情裡面最受衝擊的行業。

相反，雖然金融業受的衝擊較少，不少金融機構已經掌握到讓員工遙距工作，以及使用數碼化來減低疫情對公司日常營運的影響，但金融業提供的就業較少，佔整個就業比重 7.6%，不足以彌補疫情對全港就業市場的影響。政府積極鼓勵市民接種疫苗，期望可以和內地通關，使零售業和其他旅遊相關行業可以逐步回復正軌。

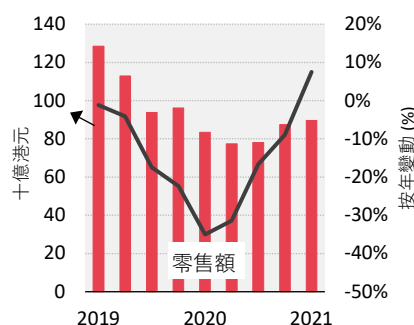
截至 5 月 30 日，大約有 1.36 百萬人已經接種第一劑疫苗，佔人口大約 18%；約 1 百萬人已接種第二劑疫苗。接種至少一劑的人數高於整個亞洲的 5.9%，卻遠低於歐洲的 31.4%。顯示香港的疫苗接種率需要時間提升，市民仍然擔心疫苗接種後所帶來的各種副作用。

香港的商業情緒維持樂觀

總體來說，香港的商業活動保持平穩。4 月份 Markit 香港採購經理人指數 (PMI) 連續 3 個月處於 50 以上，由 3 月份的 50.5 輕微回落至 4 月份的 50.3。其中，香港踏入第 2 季的業務活動量是 3 年以來首次錄得正增長，企業亦連續 3 個月增聘人手，反映香港的商業經濟活動持續擴張。

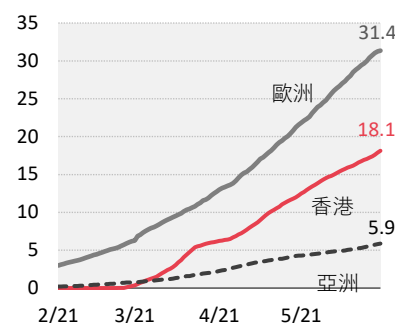
香港疫情持續改善，社交距離措施亦逐步放寬，加上出口相信在短期內仍然會造好，這些因素都是支持經濟逐步復甦。由於第 1 季經濟遠較預期佳，所以我們上調全年經濟預測至 5.8%，只是由於比較基數不同，下半年的增幅會較上半年低；至於通脹率就維持在 1.5% 預測。

香港零售額(季度數據)



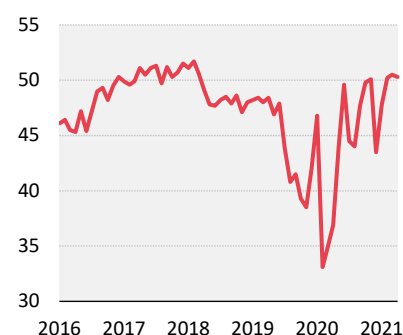
資料來源：香港政府統計處 (數據截至15/5/2021)

已接種新冠疫苗人口比例(%)



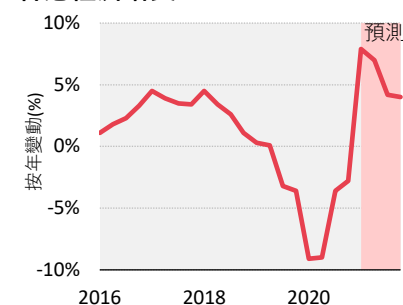
資料來源：Our World in Data (數據截至1/6/2021)

香港採購經理指數



資料來源：Markit (數據截至21/5/2021)

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18/5/2021)

經濟研究

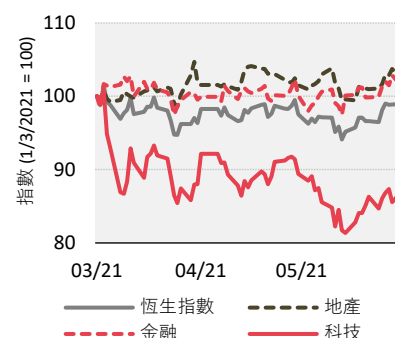
2021 年 6 月

亞洲疫情及通脹憂慮使股市受壓

亞洲不少國家的疫情惡化，同時，市場憂慮通脹上升，會觸發美國提早加息，使香港股市受影響，其中科技股跌幅尤為顯著。4 月底至 5 月 31 日期間，香港的科技股下跌 2.5%，繼續成為香港股市的主要拖累，使香港成為自 2 月以來全球表現最差的股市之一。

恆生指數於 2021 年 5 月 31 日收報 29,151.8 點，較 4 月底上升 1.5%。相比之下，同期上海 A 股指數上升了 4.9%；而道瓊斯工業平均指數則上升 1.9%。

股市指數



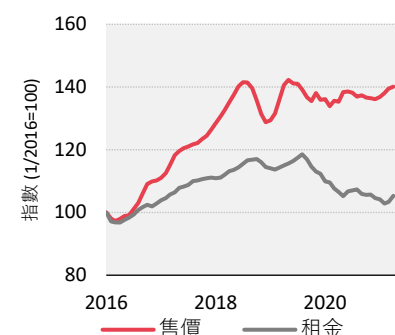
資料來源: 彭博 (數據截至31/5/2021)

住宅樓價持續上升

截至 4 月底，差餉物業估價署公佈的數據顯示，私人住宅樓價指數為 390.8，較去年底上升 2.9%。樓價近期表現主要是受大單位支持，面積 160 平方米或以上單位的樓價較去年底上升 4.7%。

而根據中原地產的數據，樓價進一步上升。截至 5 月 23 日，樓價較去年底上升 4.7%，是 2019 年 10 月以來的高位，只是較 2019 年 6 月底社會運動前的歷史高位低 3.1%。

住宅售價及租金指數

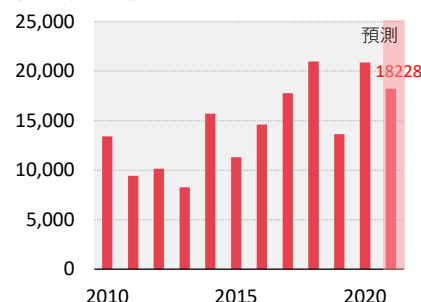


資料來源: 差餉物業估價署 (數據截至29/5/2021)

市場預期聯儲局 2023 年下半年或會開始加息。目前市場資金充裕，香港與樓宇按揭相關的 1 個月拆息維持在低位。同時，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 20,888 伙，縮減至今年的 18,228 伙。在環球高通脹會蠶食購買力的憂慮下，資產價格將會進一步上升。

然而，香港失業率仍然高企，加上經濟仍然有很多不確定因素，例如亞洲疫情仍然反覆、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。

香港住宅落成量



資料來源: 香港差餉物業估價署 (數據截至18/5/2021)

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。

