

就业市场仍存不明朗因素



出口仍然是经济增长的主要动力

出口一直是香港今年上半年经济增长的主要动力。今年首 5 个月的出口按年迅速增长 29.4%，受惠于全球经济复苏和西方经济体重开，推高了对商品的需求。此外，一些亚洲市场因为新冠疫情再次加剧而实施封锁措施，使不少工厂订单流向中国内地。

Markit 香港采购经理指数(PMI)虽然从 5 月份的 7 年高位 52.5 下跌至 6 月份的 51.4，却是连续 5 个月处于扩张区间。新接订单随着外围环境改善和本地疫情受控而上升。

香港 3 月至 5 月的失业率为 6%，较上一个 3 个月平均值 6.4% 下滑。疫情受控，支持就业市场复苏。与去年同期相比，零售、住宿和餐饮业的失业率下跌 1.2 个百分点至 9.4%，是所有行业中跌幅最大。其次是制造业和建筑业，其失业率分别为 6.4% 及 10.3%。虽然各行业都见改善，然而，失业率却仍高于疫情前水平。

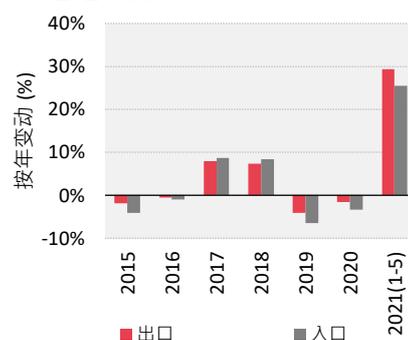
此外，PMI 的分项指数见到，私营企业平均招聘员工人数下降，是连续第 2 个月下跌。由于输入材料面对短缺和运输延误，使采购成本上升，可能对企业盈利能力构成不利影响，从而使企业在增加人手方面抱犹豫态度。此外，由于香港边境仍然关闭，依赖游客的零售业将需要更长的时间才能恢复到疫情前的水平。

出口仍然是香港经济增长的主要动力。

营商环境虽然持续改善，但未必意味着公司加快增聘人手。

近期住宅新盘可见市场气氛炽热，会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30/6/2021)

经济研究

2021 年 7 月

一个正面的发展是金融服务业。即将推出的粤港澳大湾区「理财通」，促使许多国际金融机构正在增加在港的员工数目，以捕捉服务中国内地日益富裕的客户。截至 3 月底，香港证监会为从事资产管理、证券和其他金融活动的人员颁发的牌照数量与 9 个月前相比增长了 1.7%。

零售销售尚未恢复至疫情前水平

疫情下游客寥寥可数、边境未通关，零售市道继续疲弱。5 月份零售销售额为 296 亿港元，按年上升 10.5%，相比之下，4 月份增长 12.1%。零售额仍未从 2020 年同期 32.9% 的下跌中完全复原。政府推出了「疫苗气泡」计划，根据员工及顾客有否接种疫苗而按情况放宽餐厅及其他零售业的防疫限制。此外，政府亦将会从 8 月开始，为每名香港成年居民派发 5,000 港元的电子消费券，将对零售业起正面作用。然而，这些政策相信只能帮助零售业局部复苏。

截至 6 月 30 日，大约有 225 万人已经接种至少一剂疫苗，占人口约 30%；较 5 月底的 18.4% 上升。其中，有约 148 万人已接种第二剂疫苗。不少私人企业及组织都有提供抽奖及各种折扣优惠作为鼓励，以提高本地疫苗接种率。然而，仍然有不少香港人对接种疫苗感到抗拒。

总括来说，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渐复苏。我们预期经济在 2020 年收缩 6.1% 后，今年全年增长 5.8%。

香港集资活动蓬勃

5 月底至 6 月底期间，香港的科技股下跌 0.6%；年初至今则下跌 3.2%，因为市场关注内地对科技行业的监管趋紧。另一方面，房地产指数年初至今的回报有 8.5%，跑赢了恒生指数。

恒生指数于 2021 年 6 月 30 日收报 28,827.9 点，较 5 月底下跌 1.1%。相比之下，同期上海 A 股指数下跌了 0.7%；而道琼斯工业平均指数则下跌 0.1%。

香港首季的首次公开招股（「IPO」）活动相当繁忙，共完成 33 宗上市交易。然而，第 2 季则只有 7 宗上市交易，导致多只 IPO 股票出现大幅超额认购。其中，时代天使反应热烈，零售认购超额约 2,000 倍，并在其上市首日股价大升 132%。安永预计香港今年上半年 IPO 募集了 2,108 亿美元（仅次于纳斯达克证券交易所），创 10 年新高，按年增长 126%。

香港失业率



资料来源：香港政府统计处 (数据截至16/6/2021)

香港零售额



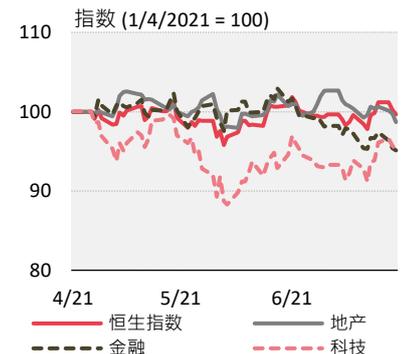
资料来源：香港政府统计处 (数据截至30/6/2021)

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)

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至30/6/2021)

住宅楼价持续上升

从今年年初开始，住宅楼价和销售额持续显著上升。截至 5 月底，差饷物业估价署公布的数据显示，私人住宅楼价指数去年底上升 3.6%，而较 2019 年 5 月的历史高位仅低 0.8%。而租金则自 4 月份开始上升。截至 5 月，住宅租金按月上升 0.3%；而从去年底至今则上升 0.7%。

目前香港市场资金充裕，使香港银行同业拆息维持低位。截至 6 月 30 日，与楼宇按揭相关的 1 个月拆息在 0.099% 水平，3 个月拆息则为 0.1704%。由于美国联储局淡化通胀压力，指出只属暂时性，市场普遍预期当局会缓慢地收紧货币政策。低利率在短期内仍会维持以支持楼市。此外，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。

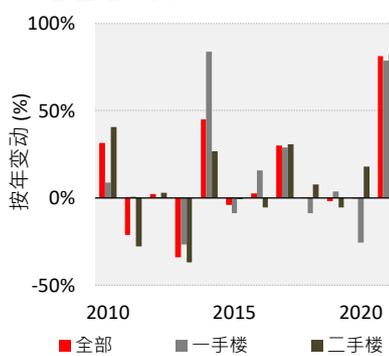
同时，住宅供应量仍然紧张。买家对住宅新盘反应热烈，新楼交投量的增长为两年来最快。首 5 个月的一手楼市场成交量按年增长 50.2%，成交金额则增加 78.8%。近期新闻中看见新盘认购潮。例如，位于大围港铁站上盖的柏傲庄项目超额认购近 80 倍，是 1997 年以来最高。

住宅售价及租金指数



资料来源：差饷物业估价署 (数据截至29/6/2021)

香港住宅成交额



资料来源：香港差饷物业估价署 (数据截至14/6/2021)

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、财务状况或其他需要。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、财务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、电话：(852) 3609-1504 或邮寄香港邮政总局信箱 31 号经济研究部。

