

市场资讯 - 香港

## 香港维持增长动力



### 香港维持增长动力

香港轻微上调第 2 季经济增长至 7.6%，2021 年上半年经济则增长 7.8%。货物出口是今年上半年香港经济回暖的主要原因。

然而，经济尚未从 2020 年第 2 季 9% 的跌幅中完全复苏，这表明现时的复苏其实不平衡。其中，私人消费按年增长 6.8%，但与 2019 年同期比较，实质按年下降 4.1%。

全球经济复苏将继续支持出口市场。出口在 2021 年上半年按年增长 30% 后，7 月份增长 26.9%。然而，供应短缺、投入成本上升和更具传染性的 delta 变体病毒将加剧下行风险，并拖累出口增长，并为企业盈利带来压力。

### 电子消费券为零售销售带来支持

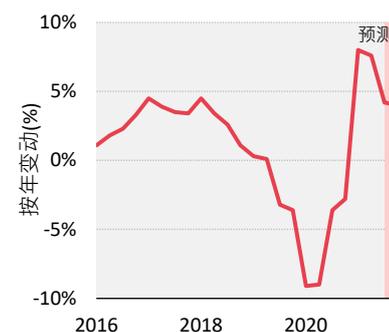
7 月份零售额为 272 亿港元，按年增长 2.9%，较 6 月份的 5.8% 升幅收窄差不多一半。有零售商表示，可能因为市民留待 8 月份取得消费券才购物，导致延后消费。香港政府在 8 月份，向每名成年居民派发 2,000 港元的电子消费券，反应热烈，将促进零售销售和整体经济增长。加上消费券的推出，正值奥运期间，营造了积极的消费气氛。预计整个计划可推动经济增长 0.5% 至 0.8%。

香港经济的增长动力持续。在今年上半年，经济按年增长 7.8%。然而，下行风险浮现。

零售及餐饮业，以及其就业市场受惠于社交距离措施放宽和电子消费券计划。

银行同业拆借利率低企，住宅楼价继续飙升。

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30/8/2021)

继在6月份放宽餐饮、酒吧、娱乐场所及健身室等社交距离措施后，香港在7月份放宽公众娱乐场所、体育活动场所地方的人数上限，加上劳动人口减少，使5月至7月的失业率从4月至6月的平均数5.5%，大幅下降至5%。失业人数约为198,400人。随着经济继续复苏，本地消费亦逐步改善。此外，消费券利好零售、餐饮和物流业，其就业市场得到改善，将进一步拉低失业率。

7月份消费物价按年上升3.7%，远较6月份0.7%的升幅高，因为去年同期的公屋租金获豁免，形成较低的比较基数。剔除政府的一次性纾困措施后，通胀率仍维持在1%的温和水平。

此外，香港的疫苗接种率持续上升。截至8月30日，大约有411万人已经接种至少一剂疫苗，占人口约55%；较7月底的43%显著上升。其中，有约340万人已接种第二剂疫苗。然而，近期接种速度开始减慢。另外，长者的接种比例远远落后，例如只有大约24%的70岁以上人士接种了至少一剂疫苗。

### 监管浪潮令股市表现受压

由于内地因delta变种病毒而爆发疫情，新冠病毒确诊数字急升，多个省份实施严格的封城措施和旅游限制，使7月份的经济数据差过市场预期，市场忧虑中国内地经济的复苏步伐，香港股市亦受影响。

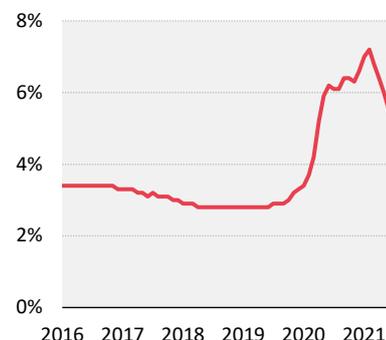
同时，投资者密切关注中国当局下一步的监管举措。有官方媒体批评网游企业歪曲历史，并呼吁需加强监管后，香港科技股价格急跌。据说网易云等一些中国科技公司因估值低而推迟上市计划。

恒生指数于2021年8月底收报25,879点，较7月底下跌0.3%，而科技指数则下跌2.6%。相比之下，同期上海A股指数上升了4.3%；而道琼斯工业平均指数则上升0.8%。

### 住宅楼价持续上升

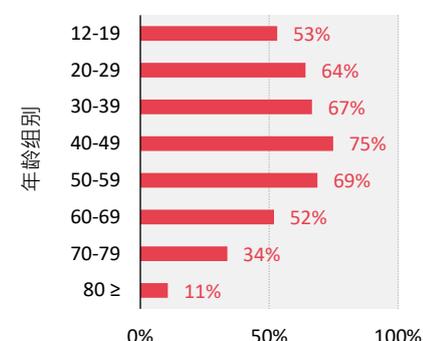
由于市场缺乏大型住宅项目推出，住宅物业市场成交量相对温和。交易量按年增速由今年上半年的47.1%，大幅放缓至7月份的23.6%；而7月份的交易额则按年上升32.1%，相比之下，今年上半年的增幅为65.9%。

香港失业率



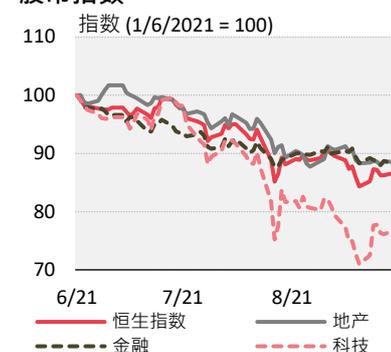
资料来源：香港政府统计处 (数据截至19/8/2021)

接种疫苗比率按年龄组别划分



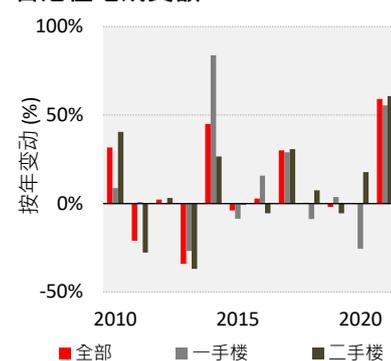
资料来源：香港政府 (数据截至24/8/2021)

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至26/8/2021)

香港住宅成交额

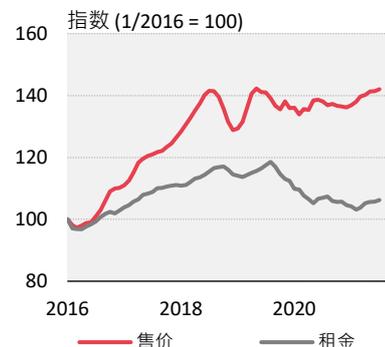


资料来源：香港差饷物业估价署 (数据截至24/8/2021)

然而，从今年年初开始，住宅楼价和销售额持续显著上升。截至7月底，差饷物业估价署公布的数据显示，私人住宅楼价指数较去年底上升4.3%，而较2019年5月的历史高位仅低0.2%。而租金则自3月份开始上升。截至7月，住宅租金按月上升0.5%；而从去年底至今则上升1.6%。

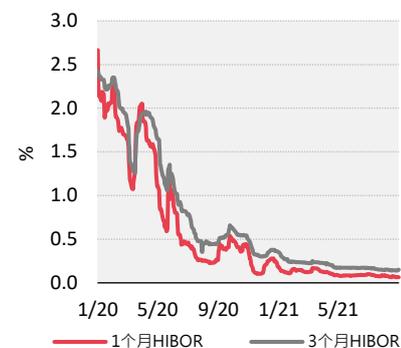
目前香港市场资金充裕，使香港银行同业拆息维持低位。截至8月31日，与楼宇按揭相关的1个月拆息在0.0648%水平，较7月底的0.0827%进一步下行；而3个月拆息则为0.1515%。由于美国联储局淡化通胀压力，指出只属暂时性，而主席鲍威尔在 Jackson Hole 会议上重申不急于加息，市场普遍预期当局会缓慢地收紧货币政策。低利率在短期内仍会维持以支持楼市。此外，在环球高通胀会蚕食购买力的忧虑下，资产价格将会进一步上升。

住宅售价及租金指数



资料来源：差饷物业估价署 (数据截至28/8/2021)

香港银行同业拆息



资料来源：彭博 (数据截至31/8/2021)

### 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/sc/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。

