

市場資訊 – 香港

香港維持增長動力



香港維持增長動力

香港輕微上調第 2 季經濟增長至 7.6%，2021 年上半年經濟則增長 7.8%。貨物出口是今年上半年香港經濟回暖的主要原因。

然而，經濟尚未從 2020 年第 2 季 9% 的跌幅中完全復甦，這表明現時的復甦其實不平衡。其中，私人消費按年增長 6.8%，但與 2019 年同期比較，實質按年下降 4.1%。

全球經濟復甦將繼續支持出口市場。出口在 2021 年上半年按年增長 30% 後，7 月份增長 26.9%。然而，供應短缺、投入成本上升和更具傳染性的 delta 變體病毒將加劇下行風險，並拖累出口增長，並為企業盈利帶來壓力。

電子消費券為零售銷售帶來支持

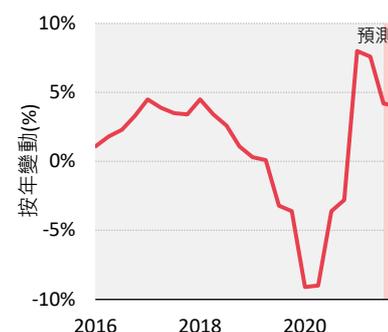
7 月份零售額為 272 億港元，按年增長 2.9%，較 6 月份的 5.8% 升幅收窄差不多一半。有零售商表示，可能因為市民留待 8 月份取得消費券才購物，導致延後消費。香港政府在 8 月份，向每名成年居民派發 2,000 港元的電子消費券，反應熱烈，將促進零售銷售和整體經濟增長。加上消費券的推出，正值奧運期間，營造了積極的消費氣氛。預計整個計劃可推動經濟增長 0.5% 至 0.8%。

香港經濟的增長動力持續。在今年上半年，經濟按年增長 7.8%。然而，下行風險浮現。

零售及餐飲業，以及其就業市場受惠於社交距離措施放寬和電子消費券計劃。

銀行同業拆借利率低企，住宅樓價繼續飆升。

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30/8/2021)

經濟研究

2021 年 9 月

繼在 6 月份放寬餐飲、酒吧、娛樂場所及健身室等社交距離措施後，香港在 7 月份放寬公眾娛樂場所、體育活動場所地方的人數上限，加上勞動人口減少，使 5 月至 7 月的失業率從 4 月至 6 月的平均數 5.5%，大幅下降至 5%。失業人數約為 198,400 人。隨着經濟繼續復甦，本地消費亦逐步改善。此外，消費券利好零售、餐飲和物流業，其就業市場得到改善，將進一步拉低失業率。

7 月份消費物價按年上升 3.7%，遠較 6 月份 0.7% 的升幅高，因為去年同期的公屋租金獲豁免，形成較低的比較基數。剔除政府的一次性紓困措施後，通脹率仍維持在 1% 的溫和水平。

此外，香港的疫苗接種率持續上升。截至 8 月 30 日，大約有 411 萬人已經接種至少一劑疫苗，佔人口約 55%；較 7 月底的 43% 顯著上升。其中，有約 340 萬人已接種第二劑疫苗。然而，近期接種速度開始減慢。另外，長者的接種比例遠遠落後，例如只有大約 24% 的 70 歲以上人士接種了至少一劑疫苗。

監管浪潮令股市表現受壓

由於內地因 delta 變種病毒而爆發疫情，新冠病毒確診數字急升，多個省份實施嚴格的封城措施和旅遊限制，使 7 月份的經濟數據差過市場預期，市場憂慮中國內地經濟的復甦步伐，香港股市亦受影響。

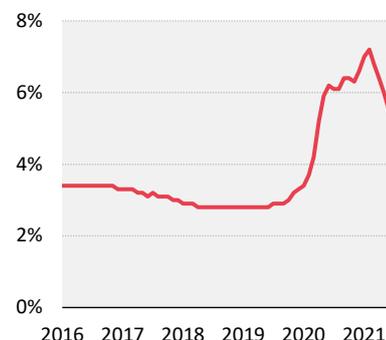
同時，投資者密切關注中國當局下一步的監管舉措。有官方媒體批評網遊企業歪曲歷史，並呼籲需加強監管後，香港科技股價格急跌。據說網易雲等一些中國科技公司因估值低而推遲上市計劃。

恆生指數於 2021 年 8 月底收報 25,879 點，較 7 月底下跌 0.3%，而科技指數則下跌 2.6%。相比之下，同期上海 A 股指數上升了 4.3%；而道瓊斯工業平均指數則上升 0.8%。

住宅樓價持續上升

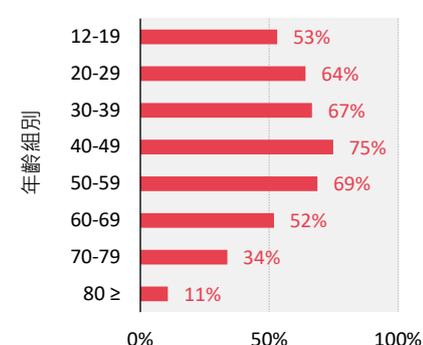
由於市場缺乏大型住宅項目推出，住宅物業市場成交量相對溫和。交易量按年增速由今年上半年的 47.1%，大幅放緩至 7 月份的 23.6%；而 7 月份的交易額則按年上升 32.1%，相比之下，今年上半年的增幅為 65.9%。

香港失業率



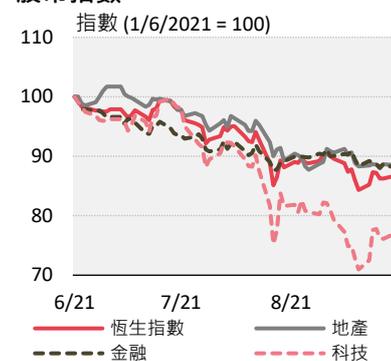
資料來源：香港政府統計處 (數據截至19/8/2021)

接種疫苗比率按年齡組別劃分



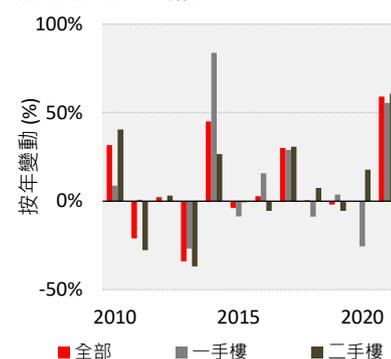
資料來源：香港政府 (數據截至24/8/2021)

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至26/8/2021)

香港住宅成交額



資料來源：香港差餉物業估價署 (數據截至24/8/2021)

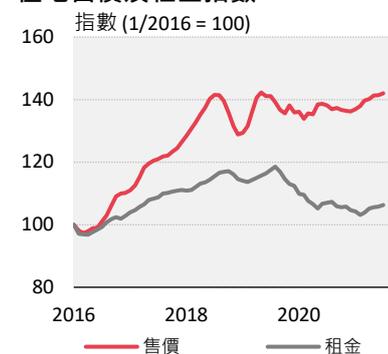
經濟研究

2021 年 9 月

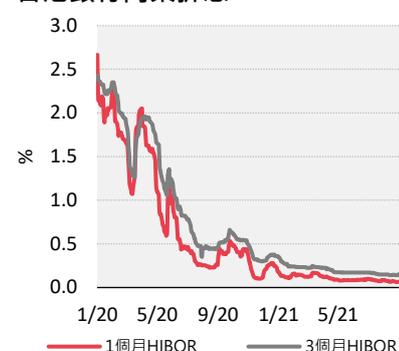
然而，從今年年初開始，住宅樓價和銷售額持續顯著上升。截至 7 月底，差餉物業估價署公佈的數據顯示，私人住宅樓價指數較去年底上升 4.3%，而較 2019 年 5 月的歷史高位僅低 0.2%。而租金則自 3 月份開始上升。截至 7 月，住宅租金按月上升 0.5%；而從去年底至今則上升 1.6%。

目前香港市場資金充裕，使香港銀行同業拆息維持低位。截至 8 月 31 日，與樓宇按揭相關的 1 個月拆息在 0.0648% 水平，較 7 月底的 0.0827% 進一步下行；而 3 個月拆息則為 0.1515%。由於美國聯儲局淡化通脹壓力，指出只屬暫時性，而主席鮑威爾在 Jackson Hole 會議上重申不急於加息，市場普遍預期當局會緩慢地收緊貨幣政策。低利率在短期內仍會維持以支持樓市。此外，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。

住宅售價及租金指數



香港銀行同業拆息



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。

