

市场资讯 - 香港

经济维持增长动力



香港经济继续保持增长动力，但出口行业面对的压力与日俱增

香港经济持续复苏，2021 年第 3 季经济按年增长 5.4%。然而，由于比较基数不同，低于上半年的按年增幅 7.8%。总体而言，今年首 3 季经济增长 7%。

出口在海外需求强劲的情况下，仍然是经济复苏的主要原动力。而私人消费亦迅速复苏，在第 3 季按年增长 7%，可是仍未足以抵销去年同期的 7.9% 跌幅。

出口在今年首 8 个月增加 29% 之后，9 月份进一步上升 16.5%。预计今年余下时间出口仍将保持强劲，尽管增速应会放缓。变种新冠病毒在全球蔓延、供应链樽颈、运输成本上升以及能源价格飙升为出口前景蒙上阴影。该月香港出口至美国及欧盟的增长率亦见放缓。此外，内地经济增速放缓，也对出口市场构成下行压力。

零售销售受劳动市场造好所带动

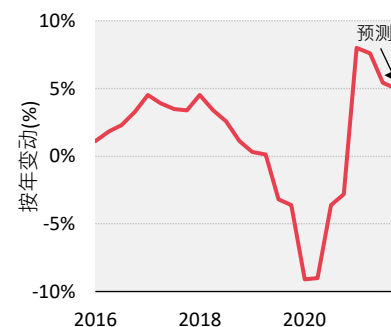
9 月份零售额达 280 亿港元，按年增长 7.3%，受劳动市场造好所带动。10 月份新一轮消费券派发将再度提振消费，然而，相信对经济产生的即时刺激力度会较第一轮发放轻，因为部分市民可能等待 11 月和 12 月的购物旺季时才使用消费券。

香港 2021 年第 3 季经济按年增长 5.4%，表示经济持续复苏。

出口仍然是经济复苏的主要原动力，而私人消费亦迅速复苏。

住宅楼价在今年余下时间将持续向上，受北部都会区的乐观情绪以及资金充裕所支持。

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 11/11/2021)

香港失业率进一步下跌，但跌幅较上几个月放缓。7 月至 9 月份的失业率从 6 月至 8 月份的平均数 4.7%，下降至 4.5%。期间，失业人数约为 180,600 人，较上一个月减少 7,100 人。

劳动力市场的复苏并不平均。从行业层面来看，金融保险、房地产、专业和和商业服务业表现超过疫情前水平，相关行业的机构数量和受聘雇员人数均有所增加。另一方面，制造业、贸易和批发业则仍未从疫情的冲击下恢复，不少企业倒闭和裁员。而零售企业则见规模缩减，其机构数量与疫情前相若，但员工人数则有所下降。

雇主对商业状况持谨慎态度。采购经理指数从 9 月份的 51.7 下降至 10 月份的 50.8，表明商业状况的改善呈放缓迹象。香港人力资源管理学会的一项调查发现，香港雇员今年平均加薪幅度为 1%，乃 10 年来首次低于通胀率。对于明年会否加薪，57% 的公司暂未决定；只有 37% 受访机构表示会上调员工薪酬，平均升幅为 3%。

新冠疫苗接种率减慢

香港疫情继续趋于稳定。与此同时，香港的新冠病毒疫苗接种率亦正减慢。截至 10 月 31 日，约有 460 万人接种了至少一剂疫苗，约占人口 61.1%，高于 9 月底的 59.5% 只轻微上升。其中，约 59% 人口已接种第二剂疫苗。香港政府指出，与中国内地通关是香港「头等大事」，并宣布将取消几乎所有来港人士的豁免检疫安排。

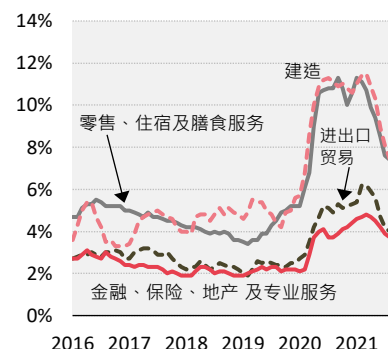
香港科技及银行股上升

虽然中国第 3 季经济增长按年增幅 4.9%，创下一年新低，同时低于市场预期，然而，金融股上涨，推动了香港股市。投资者看好「跨境财富通」的潜力。香港在 10 月 19 日批准 19 家银行向内地个人提供理财产品。

同时，阿里巴巴集团和其他科企股价上升，因市场猜测中国对科企监管力度会有所减轻，因为据报阿里巴巴的创办人马云首次出国旅行，为一年多以来的首次。

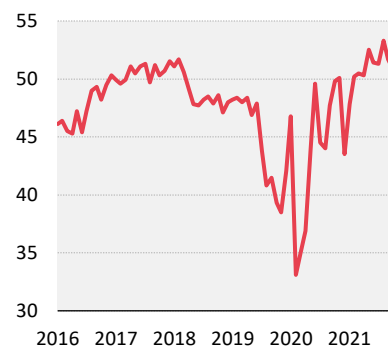
恒生指数于 2021 年 10 月 29 日收报 25,377 点，较 9 月底上升 3.3%。相比之下，同期上海 A 股指数下跌了 0.6%；而道琼斯工业平均指数则上升 5.8%。

香港失业率



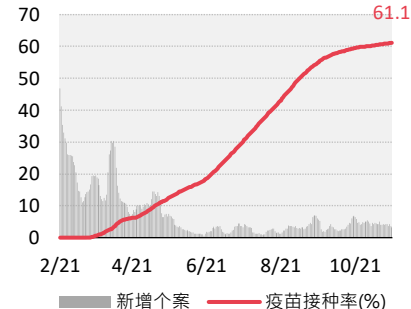
资料来源：香港政府统计处 (数据截至21/10/2021)

香港采购经理指数



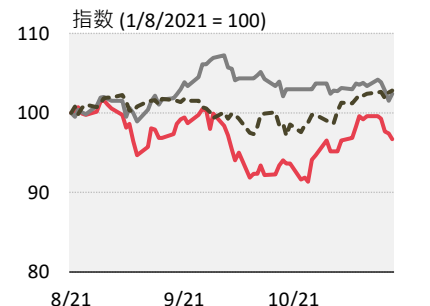
资料来源：IHS Markit (数据截至3/11/2021)

香港新冠病毒确诊数目及已接种疫苗人口比例



资料来源：Our World in Data (数据截至31/10/2021)
注：新增个案为7日平均值

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至30/10/2021)

住宅楼价跟随股市走势下跌

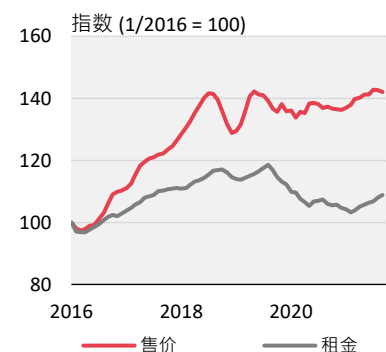
根据差饷物业估价署修正的数据显示，住宅楼价自 7 月录得历史高位后，最近两个月跟随股市走势，开始回落。截至 9 月底，私人住宅楼价指数较去年底上升 4.3%，较今年 7 月份的历史高位低 0.5%。另一方面，因经济前景愈见明朗，加上内地学生回港及毕业生刚进入就业市场，租金愈见上升，从去年底至今则一共上升 4.1%。

虽然美国联储局在 9 月份的政策会议上立场偏向鹰派，然而，由于香港市场资金充裕，故此同业拆息仍然维持低位。市场共识暂时为即使联储局最快明年加息，香港最优惠利率仍然会维持不变。

香港行政长官林郑月娥在施政报告中提出建设「北部都会区」，覆盖元朗和北区，占地约 300 平方公里，与深圳毗邻，预计在 20 年内可容纳 250 万人口、和提供超过 90 万个住宅单位。「北部都会区」将成为创新和科技中心。预计随着 5 个铁路项目、以及新科学园/白石角站开通，交通联系改善，该地区的楼价将在短期内推高。

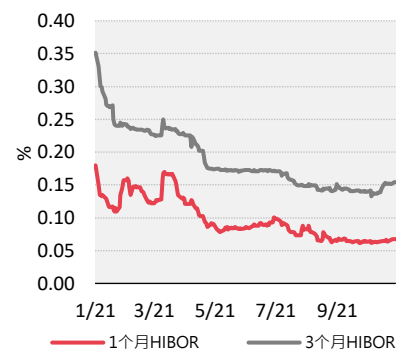
根据 Cushman & Wakefield 的数据，香港写字楼租赁市场出现复苏迹象，第 3 季的写字楼空间使用量超过空置量，是两年来首次，主要因为银行和金融、保险、商业服务业和共享工作空间办公室租赁上升，突显这些行业表现较整体佳，并继续扩张。

住宅售价及租金指数



资料来源：差饷物业估价署 (数据截至27/10/2021)

香港银行同业拆息



资料来源：彭博 (数据截至30/10/2021)

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、电话: (852) 3609-1504 或邮寄香港邮政总局信箱 31 号经济研究部。

