

市場資訊 – 香港

經濟維持增長動力



香港經濟繼續保持增長動力，但出口行業面對的壓力與日俱增

香港經濟持續復甦，2021 年第 3 季經濟按年增長 5.4%。然而，由於比較基數不同，低於上半年的按年增幅 7.8%。總體而言，今年首 3 季經濟增長 7%。

出口在海外需求強勁的情況下，仍然是經濟復甦的主要原動力。而私人消費亦迅速復甦，在第 3 季按年增長 7%，可是仍未足以抵銷去年同期的 7.9% 跌幅。

出口在今年首 8 個月增加 29% 之後，9 月份進一步上升 16.5%。預計今年餘下時間出口仍將保持強勁，儘管增速應會放緩。變種新冠病毒在全球蔓延、供應鏈樽頸、運輸成本上升以及能源價格飆升為出口前景蒙上陰影。該月香港出口至美國及歐盟的增長率亦見放緩。此外，內地經濟增速放緩，也對出口市場構成下行壓力。

零售銷售受勞動市場造好所帶動

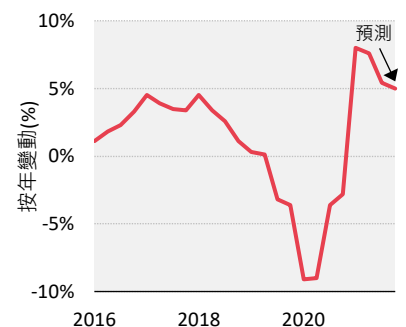
9 月份零售額達 280 億港元，按年增長 7.3%，受勞動市場造好所帶動。10 月份新一輪消費券派發將再度提振消費，然而，相信對經濟產生的即時刺激力度會較第一輪發放輕，因為部分市民可能等待 11 月和 12 月的購物旺季時才使用消費券。

香港 2021 年第 3 季經濟按年增長 5.4%，表示經濟持續復甦。

出口仍然是經濟復甦的主要原動力，而私人消費亦迅速復甦。

住宅樓價在今年餘下時間將持續向上，受北部都會區的樂觀情緒以及資金充裕所支持。

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1/11/2021）

經濟研究

2021 年 11 月

香港失業率進一步下跌，但跌幅較上幾個月放緩。7 月至 9 月份的失業率從 6 月至 8 月份的平均數 4.7%，下降至 4.5%。期間，失業人數約為 180,600 人，較上一個月減少 7,100 人。

勞動力市場的復甦並不平均。從行業層面來看，金融保險、房地產、專業和商業服務業表現超過疫情前水平，相關行業的機構數量和受聘僱員人數均有所增加。另一方面，製造業、貿易和批發業則仍未從疫情的衝擊下恢復，不少企業倒閉和裁員。而零售企業則見規模縮減，其機構數量與疫情前相若，但員工人數則有所下降。

僱主對商業狀況持謹慎態度。採購經理指數從 9 月份的 51.7 下降至 10 月份的 50.8，表明商業狀況的改善呈放緩跡象。香港人力資源管理學會的一項調查發現，香港僱員今年平均加薪幅度為 1%，乃 10 年來首次低於通脹率。對於明年會否加薪，57% 的公司暫未決定；只有 37% 受訪機構表示會上調員工薪酬，平均升幅為 3%。

新冠疫苗接種率減慢

香港疫情繼續趨於穩定。與此同時，香港的新冠病毒疫苗接種率亦正減慢。截至 10 月 31 日，約有 460 萬人接種了至少一劑疫苗，約佔人口 61.1%，高於 9 月底的 59.5% 只輕微上升。其中，約 59% 人口已接種第二劑疫苗。香港政府指出，與中國內地通關是香港「頭等大事」，並宣布將取消幾乎所有來港人士的豁免檢疫安排。

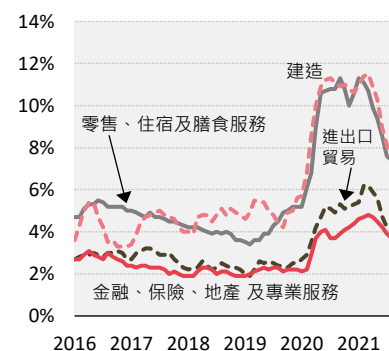
香港科技及銀行股上升

雖然中國第 3 季經濟增長按年增幅 4.9%，創下一年新低，同時低於市場預期，然而，金融股上漲，推動了香港股市。投資者看好「跨境財富通」的潛力。香港在 10 月 19 日批准 19 家銀行向內地個人提供理財產品。

同時，阿里巴巴集團和其他科企股價上升，因市場猜測中國對科企監管力度會有所減輕，因為據報阿里巴巴的創辦人馬雲首次出國旅行，為一年多以來的首次。

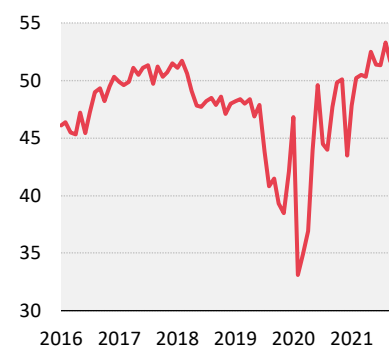
恆生指數於 2021 年 10 月 29 日收報 25,377 點，較 9 月底上升 3.3%。相比之下，同期上海 A 股指數下跌了 0.6%；而道瓊斯工業平均指數則上升 5.8%。

香港失業率



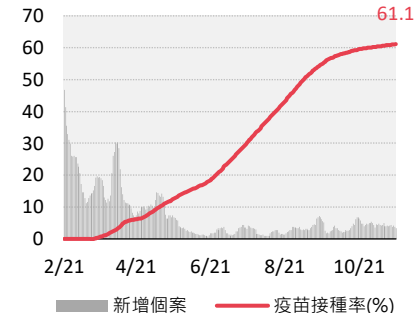
資料來源：香港政府統計處 (數據截至21/10/2021)

香港採購經理指數



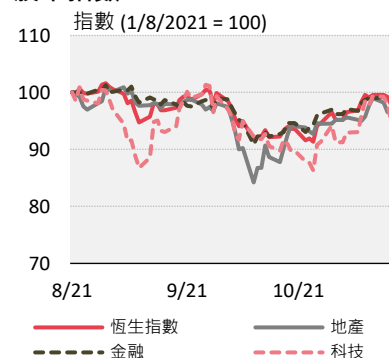
資料來源：IHS Markit (數據截至3/11/2021)

香港新冠病毒確診數目及已接種疫苗人口比例



資料來源：Our World in Data (數據截至31/10/2021)
註：新增個案為7日平均值

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至30/10/2021)

經濟研究

2021 年 11 月

住宅樓價跟隨股市走勢下跌

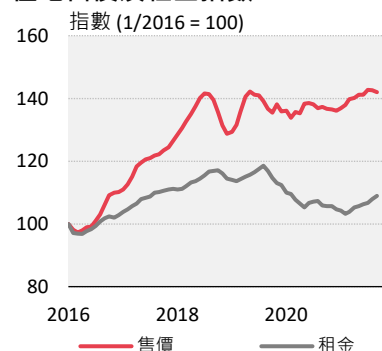
根據差餉物業估價署修正的數據顯示，住宅樓價自 7 月錄得歷史高位後，最近兩個月跟隨股市走勢，開始回落。截至 9 月底，私人住宅樓價指數較去年底上升 4.3%，較今年 7 月份的歷史高位低 0.5%。另一方面，因經濟前景愈見明朗，加上內地學生回港及畢業生剛進入就業市場，租金愈見上升，從去年底至今則一共上升 4.1%。

雖然美國聯儲局在 9 月份的政策會議上立場偏向鷹派，然而，由於香港市場資金充裕，故此同業拆息仍然維持低位。市場共識暫時為即使聯儲局最快明年加息，香港最優惠利率仍然會維持不變。

香港行政長官林鄭月娥在施政報告中提出建設「北部都會區」，覆蓋元朗和北區，佔地約 300 平方公里，與深圳毗鄰，預計在 20 年內可容納 250 萬人口、和提供超過 90 萬個住宅單位。「北部都會區」將成為創新和科技中心。預計隨着 5 個鐵路項目、以及新科學園/白石角站開通，交通聯繫改善，該地區的樓價將在短期內推高。

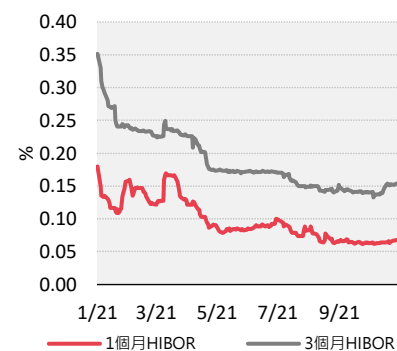
根據 Cushman & Wakefield 的數據，香港寫字樓租賃市場出現復甦跡象，第 3 季的寫字樓空間使用量超過空置量，是兩年來首次，主要因為銀行和金融、保險、商業服務業和共享工作空間辦公室租賃上升，突顯這些行業表現較整體佳，並繼續擴張。

住宅售價及租金指數



資料來源：差餉物業估價署 (數據截至27/10/2021)

香港銀行同業拆息



資料來源：彭博 (數據截至30/10/2021)

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布之日期為依據，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布之研究。除了定期發布的報告外，東亞銀行亦會按需要不定期發布其他報告，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、散布、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。

