

市场资讯 - 中国内地

主要经济指标表现温和



10 月份中国经济指标表现不一

中国经济活动从早前疫情爆发及限电冲击等事件中温和改善。受惠国庆黄金周假期带动，10 月份社会消费品零售额按年上升 4.9%，高于 9 月份 4.4% 增速。与 2019 年同期相比，零售额年均增速为 4.6%。不过，汽车销售仍然拖累整体零售表现，10 月份按年下跌 11.5%。展望未来，新冠疫情反复将继续拖累服务业表现，另外，房地产市场呈下行趋势，亦会产生负财富效应及压抑居民消费。

10 月份工业生产数据较预期佳，按年增速从 9 月份的 3.1% 提升至 10 月份的 3.5%。因应电力定价政策转变及煤炭生产量上升，工厂电力短缺问题开始缓和。然而，原材料价格上升继续为制造商添压，10 月份生产者物价指数按年增幅提升至 13.5%，较 9 月份的 10.7% 高，亦为 26 年来最高增速水平。

受到水灾冲击及生产者物价压力上升影响，消费者物价在 10 月份按年上升 1.5%，较 9 月份的 0.7% 高，引起市场对经济「滞胀」的忧虑。另外，10 月份城镇调查失业率维持稳定在 4.9% 水平。

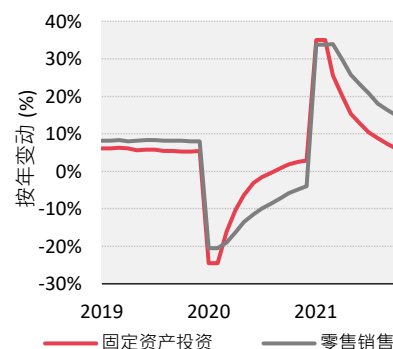
外贸方面，10 月份中国出口持续优于市场预期，未受负面因素例如供应链瓶颈等拖累。中国出口在 10 月份按年增长 27.1%，比 9 月份的 28.1% 略低，而进口在 10 月份则按年上升 20.6%。

受惠国庆黄金周假期带动及限电的影响逐渐减退，10 月份中国经济稍为平稳。

楼市气氛仍然暗淡，但发展商流动性渐见改善。

市场憧憬放宽房地产调控政策，推动股市反弹。

累计固定资产投资及零售销售



资料来源：国家统计局 (数据截至15/11/2021)

中国投资数据却略欠积极信号。今年首 10 个月固定资产投资按年上升 6.1%，从首 9 个月的 7.3% 增速进一步放缓。其中，与首 9 个月按年上升 8.8% 相比，首 10 个月房地产投资按年增长下跌至 7.2%。而基础设施投资按年增速亦从上月的 1.5% 减慢至 1.0%。另外，11 月份官方制造业采购经理人指数在两个月处于收缩区间后反弹至 50.1，但财新制造业指数则重回收缩区间，较上一个月下跌 0.7 个百分点至 49.9。

房地产行业流动性略有改善

同时，主要货币指标显示信贷条件有所改善。10 月份社会融资规模存量按年增速维持在 10.0% 水平，与上月持平。10 月份货币供应量 M2 按年上升 8.7%，较 9 月份的 8.3% 加快。再者，人民银行亦公布 10 月份个人住房贷款余额按月增加 3,481 亿元人民币，较 9 月多增 1,013 亿元人民币。

生产者物价持续提升限制人民银行下调银行存款准备金率的空间。不过，预料人民银行会通过中期借贷便利(MLF)或逆回购等措施维持银行体系的合理流动性。在 11 月 15 日，人民银行公布开展 1 万亿元人民币的 1 年期 MLF 操作，当中包含对 11 月 16 日及 30 日两次 MLF 到期的续做，利率维持在 2.95%。

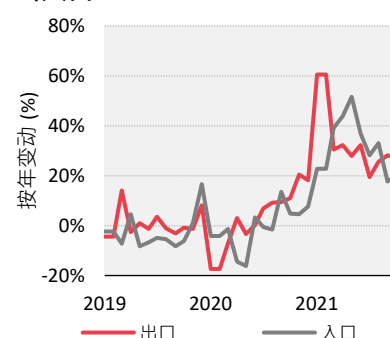
市况暗淡，楼价下跌

房地产行业监管政策继续影响楼市。楼价在 9 月份维持平稳后，10 月份按月下跌 0.2%。同时，在 70 个大中城市中，只有 13 个城市的新建商品住宅销售价格录得按月增长。

近期而言，随着发展商财政压力日益升温以及购房者购买意欲疲弱，楼价将继续向下调整。严格的楼市监管措施预料仍为房地产行业添上阴霾，以及压抑购房者需求。为遏止楼市投机炒卖，政府在 10 月底宣布将会在部分城市开展房地产税试点工作，试点期限为 5 年，不过此举可能进一步打击住宅需求。

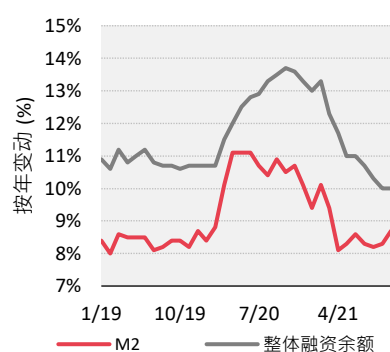
但是，有迹象显示发展商信贷情况有所改善，尤其是国有发展商。中国房地产发展商的流动性紧张局面随着政策放宽而略见缓解。在 11 月中，部分发展商透露有计划在银行间市场注册发行债务融资工具，例如保利发展宣布在银行间市场募集 20 亿元人民币，招商蛇口亦在市场集资 30 亿元人民币。此外，在第 3 轮集中供地中，部分土地拍卖规则亦见放宽，例如部分城市下调土地拍卖保证金比例和首付款比例。不过，「三条红线」政策仍然生效，预料发展商仍会面对严谨的信贷及监管要求。

进出口



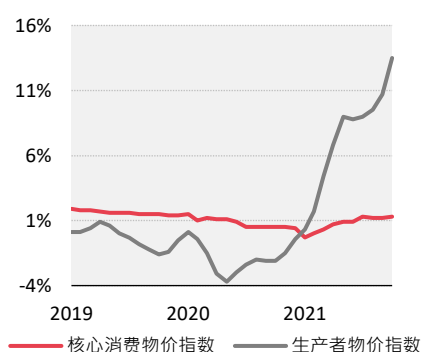
注：1月及2月数据为两个月份的平均升幅。
资料来源：海关总署 (数据截至7/11/2021)

信贷增长



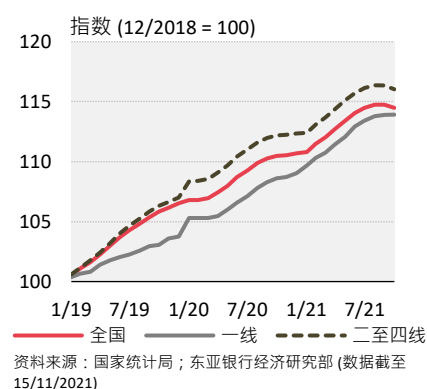
资料来源：中国人民银行 (数据截至10/11/2021)

通胀率



资料来源：国家统计局 (数据截至10/11/2021)

新建商品住宅价格指数



资料来源：国家统计局；东亚银行经济研究部 (数据截至15/11/2021)

憧憬政策放宽，金融市场改善

股市方面，A 股指数在 10 月底至 11 月底期间轻微上升 0.5%。随着市场憧憬房地产调控政策放宽，推动地产及金融股反弹。另外，北京证券交易所自 11 月 15 日起正式开始交易，有 81 间公司上市，北京证券交易所成立的其中一个目标为服务中小型企业。

在汇市方面，人民币兑美元在 10 月底至 11 月底期间上升 0.65%，收报 6.3644 兑 1 美元，而离岸人民币兑美元在这期间亦升值 0.59%。人民币持续强势，主要因为 10 月份经济数据比预期理想，以及中国国家主席习近平与美国总统拜登在 11 月中进行视像会议，被视为突破性时刻，中美关系呈现改善信号。

A股指数



资料来源：彭博 (数据截至30/11/2021)

人民币兑美元及美汇指数



资料来源：中国人民银行；彭博 (数据截至30/11/2021)

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。

