

市場資訊 – 中國內地

主要經濟指標表現溫和



10 月份中國經濟指標表現不一

中國經濟活動從早前疫情爆發及限電衝擊等事件中溫和改善。受惠國慶黃金週假期帶動，10 月份社會消費品零售額按年上升 4.9%，高於 9 月份 4.4% 增速。與 2019 年同期相比，零售額年均增速為 4.6%。不過，汽車銷售仍然拖累整體零售表現，10 月份按年下跌 11.5%。展望未來，新冠疫情反覆將繼續拖累服務業表現，另外，房地產市場呈下行趨勢，亦會產生負財富效應及壓抑居民消費。

10 月份工業生產數據較預期佳，按年增速從 9 月份的 3.1% 提升至 10 月份的 3.5%。因應電力定價政策轉變及煤炭生產量上升，工廠電力短缺問題開始緩和。然而，原材料價格上升繼續為製造商添壓，10 月份生產者物價指數按年增幅提升至 13.5%，較 9 月份的 10.7% 高，亦為 26 年來最高增速水平。

受到水災衝擊及生產者物價壓力上升影響，消費者物價在 10 月份按年上升 1.5%，較 9 月份的 0.7% 高，引起市場對經濟「滯脹」的憂慮。另外，10 月份城鎮調查失業率維持穩定在 4.9% 水平。

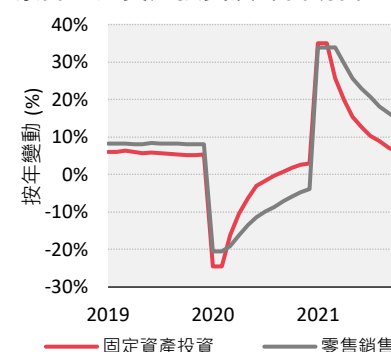
外貿方面，10 月份中國出口持續優於市場預期，未受負面因素例如供應鏈瓶頸等拖累。中國出口在 10 月份按年增長 27.1%，比 9 月份的 28.1% 略低，而進口在 10 月份則按年上升 20.6%。

受惠國慶黃金週假期帶動及限電的影響逐漸減退，10 月份中國經濟稍為平穩。

樓市氣氛仍然暗淡，但發展商流動性漸見改善。

市場憧憬放寬房地產調控政策，推動股市反彈。

累計固定資產投資及零售銷售



資料來源：國家統計局 (數據截至 15/11/2021)

經濟研究

2021 年 12 月

中國投資數據卻略欠積極信號。今年首 10 個月固定資產投資按年上升 6.1%，從首 9 個月的 7.3% 增速進一步放緩。其中，與首 9 個月按年上升 8.8% 相比，首 10 個月房地產投資按年增長下跌至 7.2%。而基礎設施投資按年增速亦從上月的 1.5% 減慢至 1.0%。另外，11 月份官方製造業採購經理人指數在兩個月處於收縮區間後反彈至 50.1，但財新製造業指數則重回收縮區間，較上一個月下跌 0.7 個百分點至 49.9。

房地產行業流動性略為改善

同時，主要貨幣指標顯示信貸條件有所改善。10 月份社會融資規模存量按年增速維持在 10.0% 水平，與上月持平。10 月份貨幣供應量 M2 按年上升 8.7%，較 9 月份的 8.3% 加快。再者，人民銀行亦公布 10 月份個人住房貸款餘額按月增加 3,481 億元人民幣，較 9 月多增 1,013 億元人民幣。

生產者物價持續提升限制人民銀行下調銀行存款準備金率的空間。不過，預料人民銀行會通過中期借貸便利(MLF)或逆回購等措施維持銀行體系的合理流動性。在 11 月 15 日，人民銀行公布開展 1 萬億元人民幣的 1 年期 MLF 操作，當中包含對 11 月 16 日及 30 日兩次 MLF 到期的續做，利率維持在 2.95%。

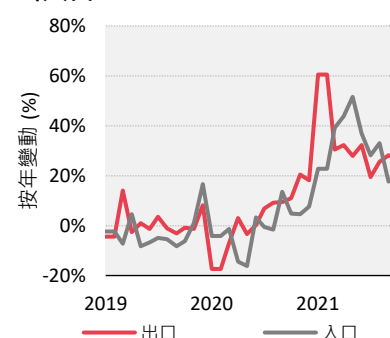
市況暗淡，樓價下跌

房地產行業監管政策繼續影響樓市。樓價在 9 月份維持平穩後，10 月份按月下跌 0.2%。同時，在 70 個大中城市中，只有 13 個城市的新建商品住宅銷售價格錄得按月增長。

近期而言，隨着發展商財政壓力日益升溫以及購房者購買意慾疲弱，樓價將繼續向下調整。嚴格的樓市監管措施預料仍為房地產行業添上陰霾，以及壓抑購房者需求。為遏止樓市投機炒賣，政府在 10 月底宣布將會在部分城市開展房地產稅試點工作，試點期限為 5 年，不過此舉可能進一步打擊住宅需求。

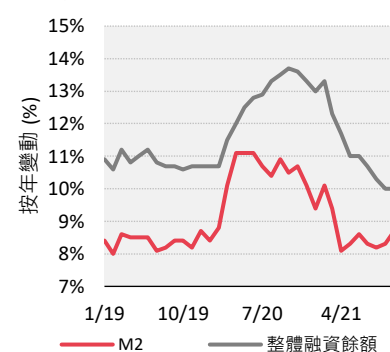
但是，有跡象顯示發展商信貸情況有所改善，尤其是國有發展商。中國房地產發展商的流動性緊張局面隨着政策放寬而略見緩解。在 11 月中，部分發展商透露有計劃在銀行間市場註冊發行債務融資工具，例如保利發展宣布在銀行間市場募集 20 億元人民幣，招商蛇口亦在市場集資 30 億元人民幣。此外，在第 3 輪集中供地中，部分土地拍賣規則亦見放寬，例如部分城市下調土地拍賣保證金比例和首付款比例。不過，「三條紅線」政策仍然生效，預料發展商仍會面對嚴謹的信貸及監管要求。

出入口



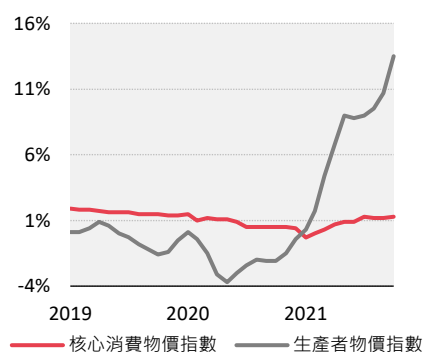
註：1月及2月數據為兩個月份的平均升幅。
資料來源：海關總署 (數據截至7/11/2021)

信貸增長



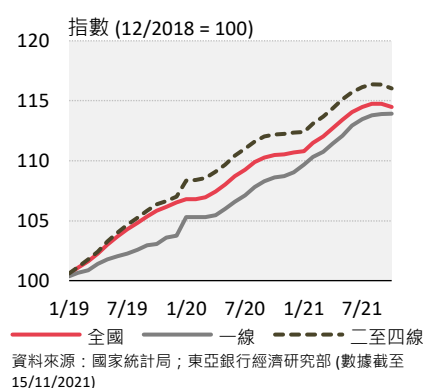
資料來源：中國人民銀行 (數據截至10/11/2021)

通脹率



資料來源：國家統計局 (數據截至10/11/2021)

新建商品住宅價格指數



憧憬政策放寬，金融市場改善

股市方面，A 股指數在 10 月底至 11 月底期間輕微上升 0.5%。隨着市場憧憬房地產調控政策放寬，推動地產及金融股反彈。另外，北京證券交易所自 11 月 15 日起正式開始交易，有 81 間公司上市，北京證券交易所成立的其中一個目標為服務中小型企業。

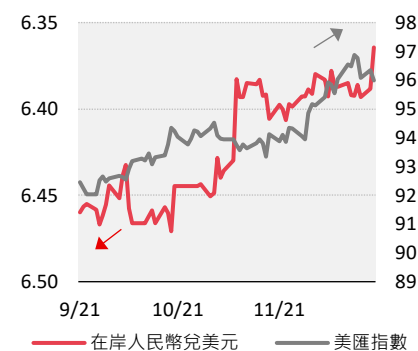
在匯市方面，人民幣兌美元在 10 月底至 11 月底期間上升 0.65%，收報 6.3644 兌 1 美元，而離岸人民幣兌美元在這期間亦升值 0.59%。人民幣持續強勢，主要因為 10 月份經濟數據比預期理想，以及中國國家主席習近平與美國總統拜登在 11 月中進行視像會議，被視為突破性時刻，中美關係呈現改善信號。

A 股指數



資料來源：彭博 (數據截至30/11/2021)

人民幣兌美元及美匯指數



資料來源：中國人民銀行；彭博 (數據截至30/11/2021)

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。

