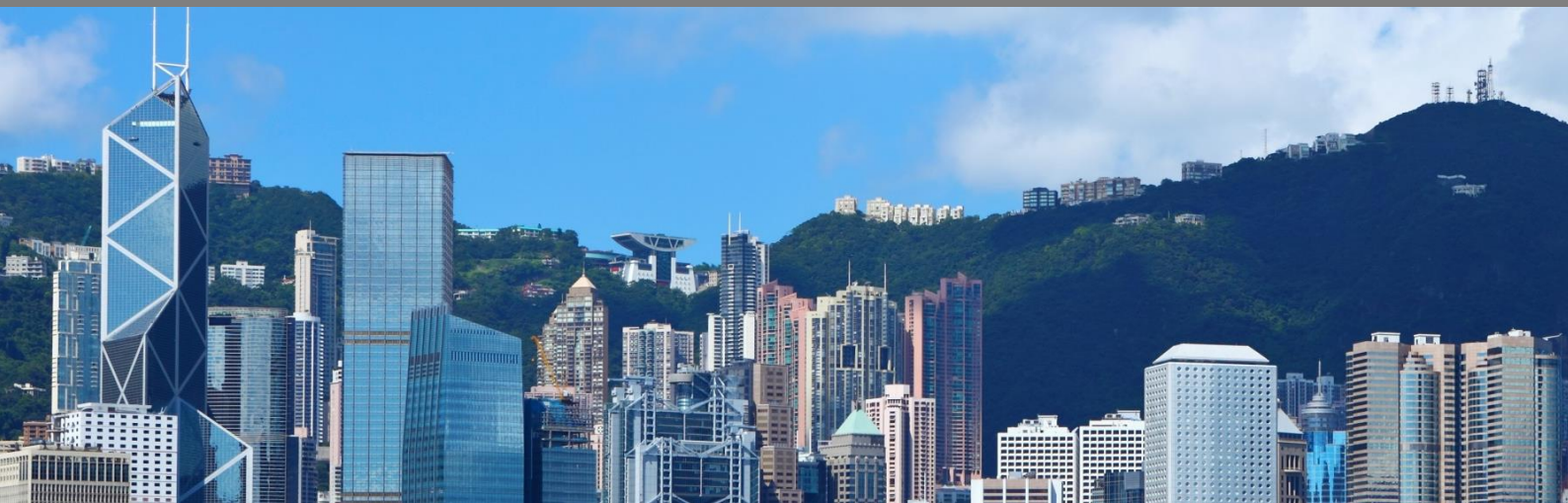


市场信息 – 香港

香港银行四年来首次上调最优惠利率



香港银行跟随美联储加息

自今年 3 月起美联储合共加息 300 个基点后，政策利率已升至 2008 年以来最高水平，带动港元银行同业拆息上升，并于美联储 9 月会议再次加息后，推动香港银行宣布四年来首次调升最优惠利率 12.5 个基点。虽然加息属于预料之内，但储蓄和活期存款等低无息资金充足，令香港银行跟随加息的幅度有限。截至 2022 年 7 月，持牌银行的储蓄和活期存款占比仍达 64.4%，高于香港上两次加息周期开始的 59.9%(2005 年 3 月)及 60.5%(2018 年 9 月)。展望未来，由于美联储将持续收紧货币政策、港元银行同业拆息逐步上升，加上储蓄和活期存款转移等因素，预期港元最优惠利率将逐步温和上升，至 2022 或升至约 5.5%，意味着第四季的升幅将达 37.5 个基点。

取消海外旅客强制酒店隔离

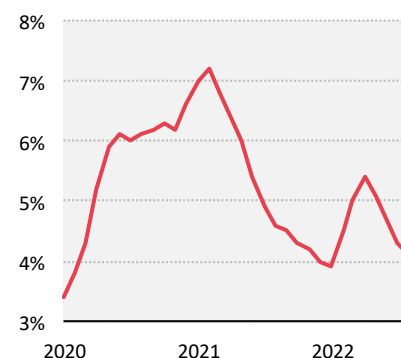
特区政府已于 9 月 26 日起取消海外抵港人士的强制酒店检疫要求，标志着严格的入境限制向进一步放宽迈出了一步，尽管抵港人士仍需进行 3 天的医学监察。展望未来，随着疫情的威胁逐渐消退以及企业要求放宽的呼声日渐上升，未来跨境限制及社交距离措施料将趋于进一步宽松。

香港银行将港元最优惠利率上调 12.5 个基点，是自 2018 年 9 月以来的首次加息。

取消海外旅客的强制酒店隔离，或预示着未来入境限制将进一步放宽。

本地经济活动持续复苏，惟对外贸易前景面临下行压力。

香港失业率



资料来源：香港政府统计处 (数据截至 30/9/2022)

本地经济进一步回暖，但对外贸易仍然低迷

就业市场继续稳健复苏，6 至 8 月份经季节性调整的失业率从先前 5.4% 的高位回落至 4.1%。一些受疫情打击最深的行业，包括零售、住宿和餐饮服务业等就业情况亦有明显改善。尽管新一轮消费券发放和就业市场较快复苏，但 8 月份零售销售额仍按年下降 0.1%，零售销量更下降 2.9%。因此，零售业的全面复苏仍取决于入境旅游，尤其是内地游客恢复的速度，惟疫情趋稳和就业市场改善将可提振消费者信心及整体经济表现。

对外方面，全球政经环境的不明朗因素续增，如主要央行迅速收紧货币政策、供应链受阻、通胀压力上升，以及消费者需求在经济重开后从商品转向服务为主等，均拖累香港出口行业的表现。8 月份商品出口按年下跌 14.3%，是过去 6 个月以来的第 5 次下跌，原因是外围因素恶化和跨境陆路运输中断，而 8 月份商品进口按年再次大幅下跌 16.3%。月度贸易逆差从 6 月 685 亿港元分别收窄至 7 月 276 亿港元及 8 月 133 亿港元，或对香港经济增长带来一些支持。

息率上升令楼市气氛受压

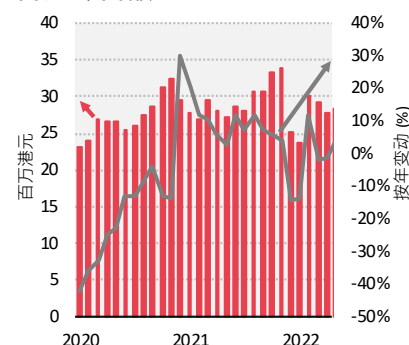
截至 9 月底，1 个月港元银行同业拆息上升至 2.62%，较年初上升 247 个基点；而 3 个月银行同业拆息更上升至 3.33%，较年初上升 308 个基点。鉴于预期美联储将维持紧缩货币政策至 2024 年或以后，1 个月及 3 个月港元同业拆息料将进一步上升至 2022 年底升逾 3.8% 及 4.2%。

息率上升及环球政经环境不明朗均拖累了整体楼市气氛。根据差饷物业估价署最新数据显示，8 月香港私人住宅楼价按月下跌 2.3%，年初至今下跌 6.5%，而由于部分住房需求或可能转至租赁市场，8 月份私人住宅租金按月回升 0.7%。2022 年全年私人住宅价格或会录得高单位数跌幅，租金跌幅则料进一步收窄至 2% 或以下。虽然整体楼市仍面对下行压力，惟本地经济复苏、短中期稳定的房屋政策及楼市供应等，料可降低楼市大幅调整的风险。若本地经济加快复苏，加上放宽按揭压力测试、中长期最优惠利率升幅温和，以及加快放宽跨境限制措施或可带动人口流动转趋平衡等，均有助提振住宅需求。

港股创逾十年新低

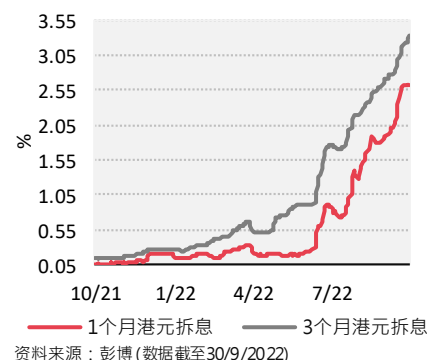
美联储迅速收紧政策及全球经济前景不明朗均削弱市场情绪，导致恒生指数显著回落，于 9 月 30 日收报 17,223 点，较 8 月底下跌 13.7%，为近 11 年来最大单月跌幅。同期上证 A 股指数下跌 5.5%，道琼斯工业平均指数则下跌 8.8%。

香港零售额



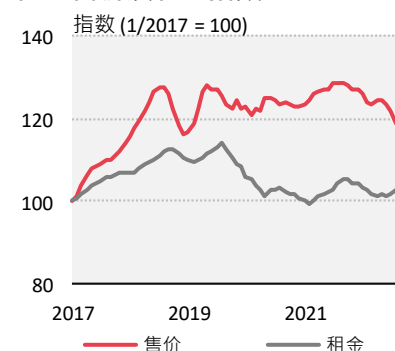
资料来源：香港政府统计处 (数据截至 30/9/2022)

香港银行同业拆息



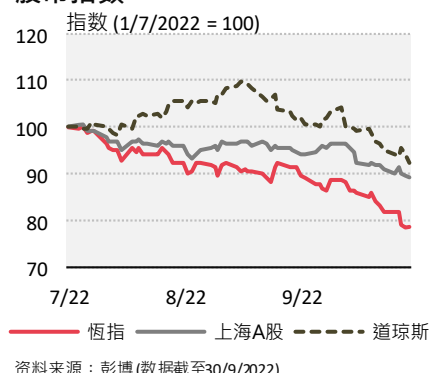
资料来源：彭博 (数据截至 30/9/2022)

住宅售价及租金指数



资料来源：差饷物业估价署 (数据截至 30/9/2022)

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至 30/9/2022)

免责声明

本材料由东亚银行有限公司(「东亚银行」)编制, 仅供客户参考之用。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, 惟该等数据源未经独立核证。有关资料所表达的预测及意见只作为一般的市场评论, 并不构成证券或投资的要约或有关要约的招揽、建议、投资意见或保证回报。本材料所表达的信息、预测及意见以截至本材料发布之日为据, 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。有关数据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。

东亚银行对本材料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, 甚至变成毫无价值。投资产品之过往业绩并不代表将来表现。本材料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。本材料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。投资者不应根据本材料而作出任何投资决定。故此, 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专业意见。

本材料是东亚银行的财产, 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, 本材料内数据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。

如需获得更多信息, 请浏览东亚银行网址 <https://www.hkbea.com/html/sc/bea-about-bea-economic-research.html>。如有任何查询, 请与东亚银行经济研究部联络(电邮: lerd@hkbea.com/电话: (852) 3609-1504/邮件地址: 香港邮政总局信箱 31 号)。

