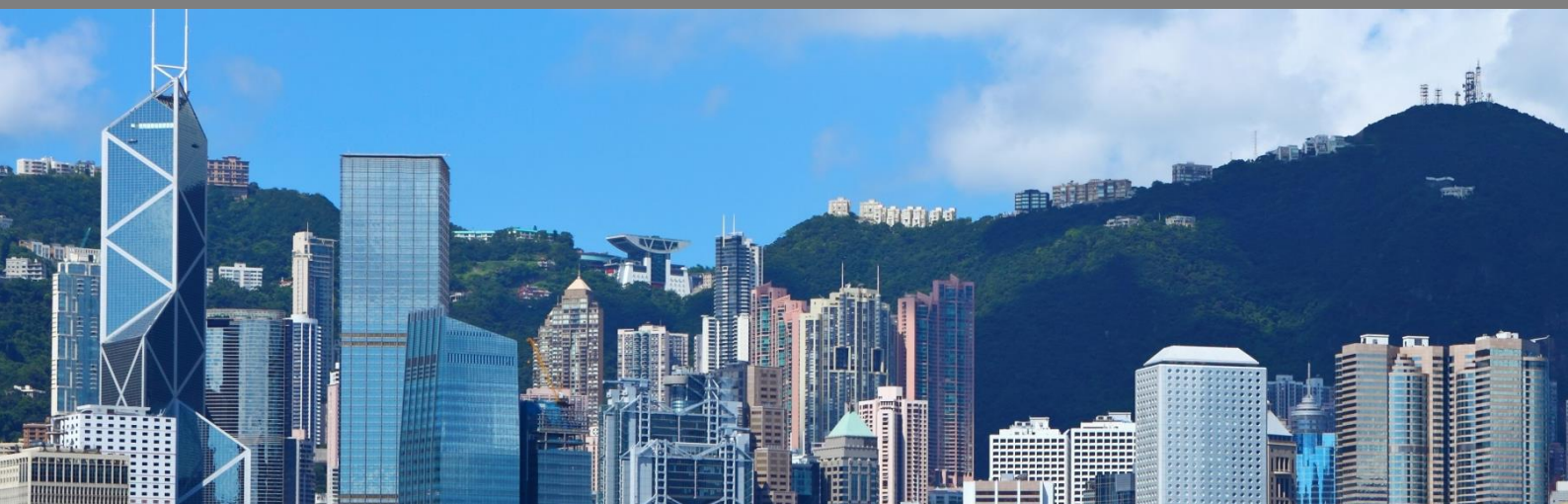


市場資訊 – 香港

香港銀行四年來首次上調最優惠利率



香港銀行跟隨美聯儲加息

自今年 3 月起美聯儲合共加息 300 個基點後，政策利率已升至 2008 年以來最高水平，帶動港元銀行同業拆息上升，並於美聯儲 9 月會議再次加息後，推動香港銀行宣布四年來首次調升最優惠利率 12.5 個基點。雖然加息屬於預料之內，但儲蓄和活期存款等低無息資金充足，令香港銀行跟隨加息的幅度有限。截至 2022 年 7 月，持牌銀行的儲蓄和活期存款佔比仍達 64.4%，高於香港上兩次加息週期開始的 59.9%(2005 年 3 月)及 60.5%(2018 年 9 月)。展望未來，由於美聯儲將持續收緊貨幣政策、港元銀行同業拆息逐步上升，加上儲蓄和活期存款轉移等因素，預期港元最優惠利率將逐步溫和上升，至 2022 或升至約 5.5%，意味着第四季的升幅將達 37.5 個基點。

取消海外旅客強制酒店隔離

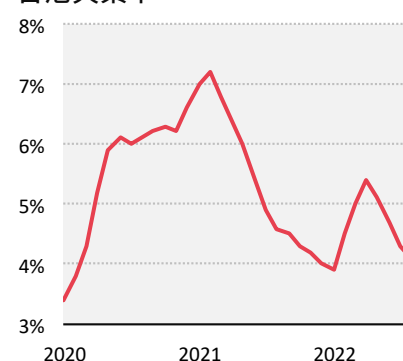
特區政府已於 9 月 26 日起取消海外抵港人士的強制酒店檢疫要求，標誌著嚴格的入境限制向進一步放寬邁出了一步，儘管抵港人士仍需進行 3 天的醫學監察。展望未來，隨著疫情的威脅逐漸消退以及企業要求放寬的呼聲日漸上升，未來跨境限制及社交距離措施料將趨於進一步寬鬆。

香港銀行將港元最優惠利率上調 12.5 個基點，是自 2018 年 9 月以來的首次加息。

取消海外旅客的強制酒店隔離，或預示着未來入境限制將進一步放寬。

本地經濟活動持續復甦，惟對外貿易前景面臨下行壓力。

香港失業率



資料來源：香港政府統計處 (數據截至 30/9/2022)

本地經濟進一步回暖，但對外貿易仍然低迷

就業市場繼續穩健復甦，6 至 8 月份經季節性調整的失業率從先前 5.4% 的高位回落至 4.1%。一些受疫情打擊最深的行業，包括零售、住宿和餐飲服務業等就業情況亦有明顯改善。儘管新一輪消費券發放和就業市場較快復甦，但 8 月份零售銷售額仍按年下降 0.1%，零售銷量更下降 2.9%。因此，零售業的全面復甦仍取決於入境旅遊，尤其是內地遊客恢復的速度，惟疫情趨穩和就業市場改善將可提振消費者信心及整體經濟表現。

對外方面，全球政經環境的不明朗因素續增，如主要央行迅速收緊貨幣政策、供應鏈受阻、通脹壓力上升，以及消費者需求在經濟重開後從商品轉向服務為主等，均拖累香港出口行業的表現。8 月份商品出口按年下跌 14.3%，是過去 6 個月以來的第 5 次下跌，原因是外圍因素惡化和跨境陸路運輸中斷，而 8 月份商品進口按年再次大幅下跌 16.3%。月度貿易逆差從 6 月 685 億港元分別收窄至 7 月 276 億港元及 8 月 133 億港元，或對香港經濟增長帶來一些支持。

息率上升令樓市氣氛受壓

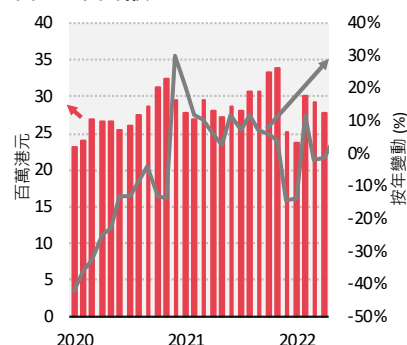
截至 9 月底，1 個月港元銀行同業拆息上升至 2.62%，較年初上升 247 個基點；而 3 個月銀行同業拆息更上升至 3.33%，較年初上升 308 個基點。鑑於預期美聯儲將維持緊縮貨幣政策至 2024 年或以後，1 個月及 3 個月港元同業拆息料將進一步上升至 2022 年底升逾 3.8% 及 4.2%。

息率上升及環球政經環境不明朗均拖累了整體樓市氣氛。根據差餉物業估價署最新數據顯示，8 月香港私人住宅樓價按月下跌 2.3%，年初至今下跌 6.5%，而由於部分住房需求或可能轉至租賃市場，8 月份私人住宅租金按月回升 0.7%。2022 年全年私人住宅價格或會錄得高單位數跌幅，租金跌幅則料進一步收窄至 2% 或以下。雖然整體樓市仍面對下行壓力，惟本地經濟復甦、短中期穩定的房屋政策及樓市供應等，料可降低樓市大幅調整的風險。若本地經濟加快復甦，加上放寬按揭壓力測試、中長期最優惠利率升幅溫和，以及加快放寬跨境限制措施或可帶動人口流動轉趨平衡等，均有助提振住宅需求。

港股創逾十年新低

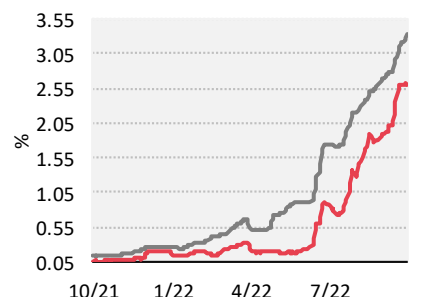
美聯儲迅速收緊政策及全球經濟前景不明朗均削弱市場情緒，導致恆生指數顯著回落，於 9 月 30 日收報 17,223 點，較 8 月底下跌 13.7%，為近 11 年來最大單月跌幅。同期上證 A 股指數下跌 5.5%，道瓊斯工業平均指數則下跌 8.8%。

香港零售額



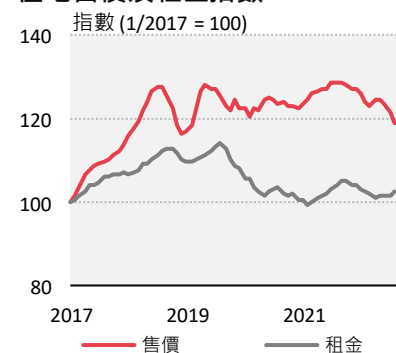
資料來源：香港政府統計處 (數據截至 30/9/2022)

香港銀行同業拆息



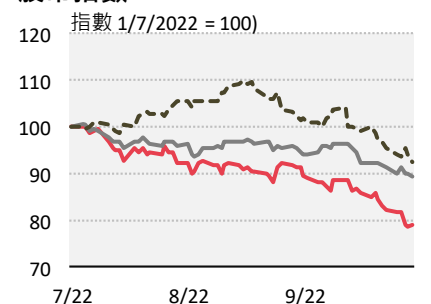
資料來源：彭博 (數據截至 30/9/2022)

住宅售價及租金指數



資料來源：差餉物業估價署 (數據截至 30/9/2022)

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至 30/9/2022)

免責聲明

本材料由東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)編製，僅供客戶參考之用。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，並不構成証券或投資的要約或有關要約的招攬、建議、投資意見或保證回報。本材料所表達的資訊、預測及意見以截至本材料發布之日期為依據，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。

東亞銀行對本材料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，甚至變成毫無價值。投資產品之過往業績並不代表將來表現。本材料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。本材料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。投資者不應根據本材料而作出任何投資決定。故此，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專業意見。

本材料是東亞銀行的財產，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，本材料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，請瀏覽東亞銀行網址 <https://www.hkbea.com/html/tc/bea-about-bea-economic-research.html>。

如有任何查詢，請與東亞銀行經濟研究部聯絡(電郵: lerd@hkbea.com/電話：(852) 3609-1504/郵寄地址：香港郵政總局信箱 31 號)。

