

市场信息 – 香港

通关可期，经济有望加快复苏



2022 年 11 月经济复苏依然乏力

本地消费及外贸尚待全面复苏。尽管疫情相关限制进一步放宽及劳工市场逐步改善，零售销售表现维持偏软，2022 年 11 月按年下跌 4.2%。9 至 11 月失业率较 8 至 10 月微跌 0.1 个百分点至 3.7%。受疫情重创的消费及旅游相关行业(即零售、住宿及膳食服务业)失业率亦跌至 5.0%，创自 2019 年 10 月以来最低。近月，特区政府放宽防疫措施方向未变，有利于稳定劳工需求及市民收入状况。不过，疫情过后及对外通关将释放新一轮的需求，或会导致短期人手不足，增加企业营商压力。

然而，外围环境恶化及跨境陆路运输受阻，持续困扰外贸表现。11 月商品出口及进口分别按年下跌 24.1% 及 20.3%，前者创 1954 年 5 月以来新低。先进经济体面对地缘局势紧张、通胀高企及紧缩货币政策等影响，导致需求下滑，输往美国及英国等地的整体出口货值录得按年双位数显著收缩。全球经济增长前景放缓，其对香港外贸表现的下行压力料将持续至 2023 年上半年，但随着内地优化疫情防控措施，跨境陆路运输受阻的情况料将有所改善，或可抵销部分压力。

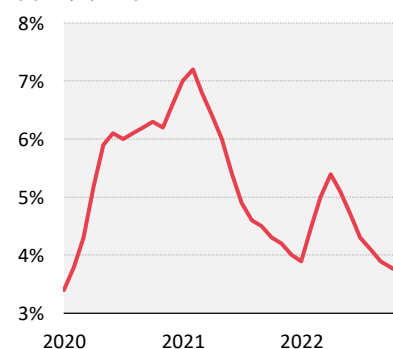
住宅楼市持续整固

受按揭成本高企及经济前景疲弱困扰，住宅楼市进一步整固。继美联储累计加息 4.25% 后，香港商业银行于 2022 年 12 月中宣布再度上调最优惠利率 25 个基点，2022 年合共上调息率 62.5 个基点。截至 2022 年 12 月 30 日为止，1 个月及 3 个月港元同业拆息(HIBOR)维持高企，较 2021 年底分别

本地消费及外贸尚待全面复苏。

特区政府近乎全面放宽防疫措施，内地与香港免检疫通关落实在即。

香港经济有望于疫情过后加快复苏。

香港失业率

资料来源：香港政府统计处

上升 419 及 473 个基点。鉴于美国通胀持续高于政策目标，预计美联储于 2023 年上半年将至少加息两次，香港大型银行最优惠利率将进一步上调至略高于 6% 水平，随后香港加息的步伐则视乎美联储货币政策取向。11 月私人住宅楼价指数较 2021 年底下跌 13.8%，按月跌幅扩大至 3.3%。

2023 年住宅楼市跌幅料将收窄。若本地经济加快复苏，放宽跨境限制和特区政府招商引资引才等措施带动下，料可强化经济活力，推动人口流动转趋平衡，加上按揭贷款审慎措施有效控制过度借贷，短中期房屋政策及楼市供应保持稳定等，料可有助缓和住宅楼市下行的压力，预期 2023 年香港私人住宅楼价仅温和调整。

防疫措施近乎全面放宽

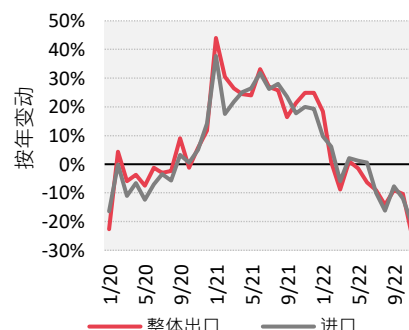
特区政府近乎全面放宽防疫措施，内地与香港免检疫通关落实在即。特区政府自 2022 年 9 月底起逐步放宽入境人士的隔离和检测要求，增强香港对海外旅客的吸引力。根据旅游发展局统计，2022 年 11 月访港旅客达 11 万人次，按月升幅从 10 月 22% 扩大至约 42%。随后于 2022 年 12 月，特区政府再宣布撤销近乎全部疫情防控措施，包括入境旅客强制核酸检测要求、疫苗通行证及餐厅人数上限等，特别是内地与香港免检通关落实在即，将有利香港整体经济及众多旅游和零售相关行业早日全面复苏。

展望未来，香港经济复苏的动力仍取决于全球经济前景、通关进度、房地产市场及货币条件等因素。纵使全球经济前景甚不明朗，通胀和利率高企，但香港经济将受益于 2022 年低基数、防疫措施近乎全面放宽、内地与香港免检疫通关落实在即，以至香港将重新加强与内地及世界各地的经贸投资合作等，势将推动香港经济再上新的台阶。同时，行政长官于施政报告提出了多项招商引资引才，强化竞争力，以及对接国家战略，增强发展动能的措施。香港经济有望于疫情过后加快复苏。

港股进一步回升

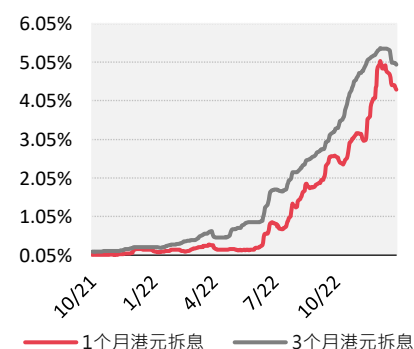
2022 年 12 月，港股气氛受利好消息带动转强。内地及香港显著放宽疫情防控措施，令免检通关有望于 1 月份落实，加上中央经济工作会议释放强化信心、消费摆在优先位置和支持平台企业发展等讯息，带动股市表现向好。截至 12 月 30 日，恒生指数收报 19,781.41，较 11 月底上扬 6.4%。期内上证 A 股及道琼斯工业平均指数分别下跌 2.0% 及 4.2%。

香港进出口



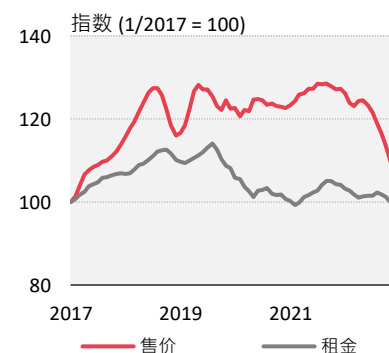
资料来源：香港政府统计处

香港银行同业拆息



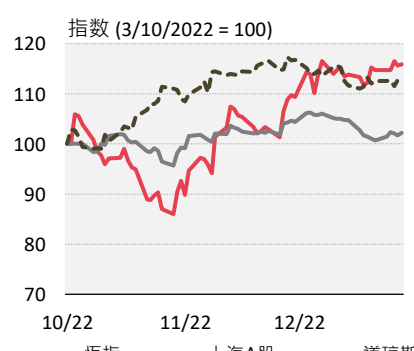
资料来源：彭博 (数据截至30/12/2022)

住宅售价及租金指数



资料来源：差饷物业估价署

股市指数



资料来源：彭博 (数据截至30/12/2022)

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)。

