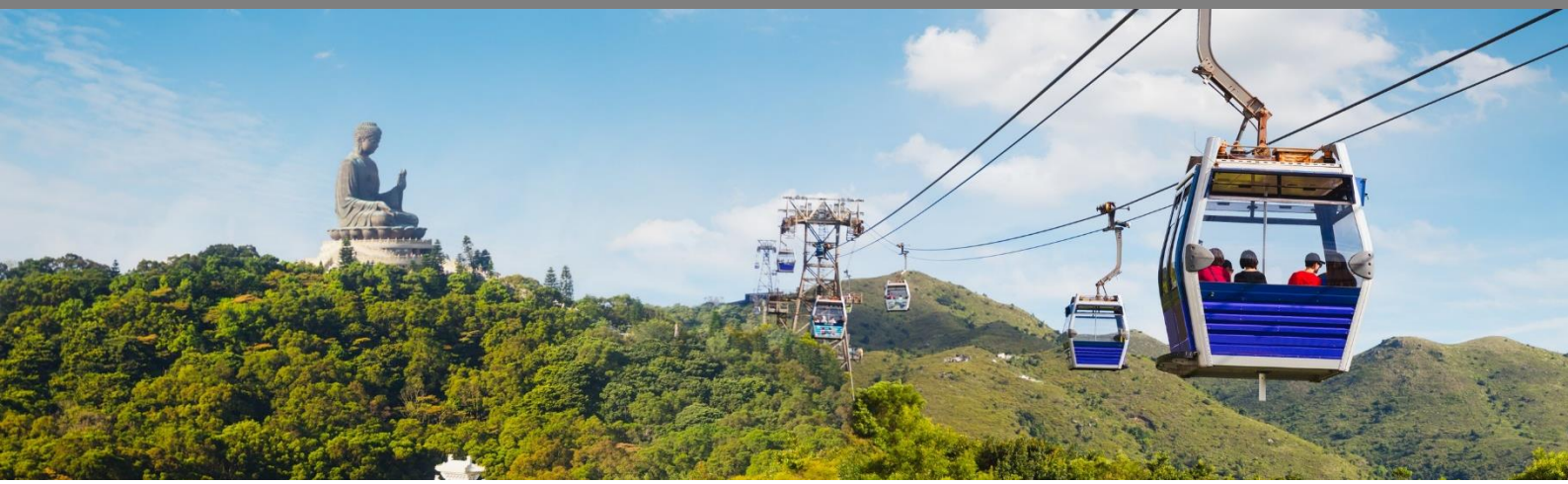
BEA 東亞銀行

經濟研究

2023 年 1 月

市場資訊 – 香港

通關可期，經濟有望加快復甦



2022 年 11 月經濟復甦依然乏力

本地消費及外貿尚待全面復甦。儘管疫情相關限制進一步放寬及勞工市場逐步改善，零售銷售表現維持偏軟，2022 年 11 月按年下跌 4.2%。9 至 11 月失業率較 8 至 10 月微跌 0.1 個百分點至 3.7%。受疫情重創的消費及旅遊相關行業(即零售、住宿及膳食服務業)失業率亦跌至 5.0%，創自 2019 年 10 月以來最低。近月，特區政府放寬防疫措施方向未變，有利於穩定勞工需求及市民收入狀況。不過，疫情過後及對外通關將釋放新一輪的需求，或會導致短期人手不足，增加企業營商壓力。

然而，外圍環境惡化及跨境陸路運輸受阻，持續困擾外貿表現。11 月商品出口及進口分別按年下跌 24.1%及 20.3%，前者創 1954 年 5 月以來新低。先進經濟體面對地緣局勢緊張、通脹高企及緊縮貨幣政策等影響，導致需求下滑，輸往美國及英國等地的整體出口貨值錄得按年雙位數顯著收縮。全球經濟增長前景放緩，其對香港外貿表現的下行壓力料將持續至 2023 年上半年，但隨着內地優化疫情防控措施，跨境陸路運輸受阻的情況料將有所改善，或可抵銷部分壓力。

住宅樓市持續整固

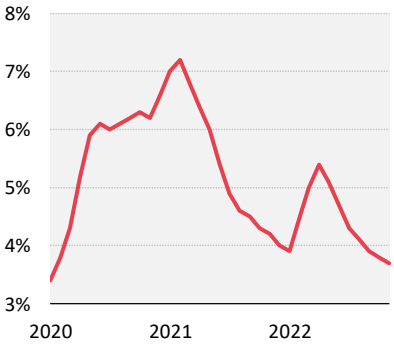
受按揭成本高企及經濟前景疲弱困擾，住宅樓市進一步整固。繼美聯儲累計加息 4.25%後，香港商業銀行於 2022 年 12 月中宣布再度上調最優惠利率 25 個基點，2022 年合共上調息率 62.5 個基點。截至 2022 年 12 月 30 日為止，1 個月及 3 個月港元同業拆息(HIBOR)維持高企，較 2021 年底分別

本地消費及外貿尚待全面復甦。

特區政府近乎全面放寬防疫措施，內地與香港免檢疫通關落實在即。

香港經濟有望於疫情過後加快復甦。

香港失業率



資料來源：香港政府統計處

上升 419 及 473 個基點。鑑於美國通脹持續高於政策目標，預計美聯儲於 2023 年上半年將至少加息兩次，香港大型銀行最優惠利率將進一步上調至略高於 6%水平，隨後香港加息的步伐則視乎美聯儲貨幣政策取態。11 月私人住宅樓價指數較 2021 年底下跌 13.8%，按月跌幅擴大至 3.3%。

2023 年住宅樓市跌幅料將收窄。若本地經濟加快復甦，放寬跨境限制和特區政府招商引資引才等措施帶動下，料可強化經濟活力，推動人口流動轉趨平衡，加上按揭貸款審慎措施有效控制過度借貸，短中期房屋政策及樓市供應保持穩定等，料可有助緩和住宅樓市下行的壓力，預期 2023 年香港私人住宅樓價僅溫和調整。

防疫措施近乎全面放寬

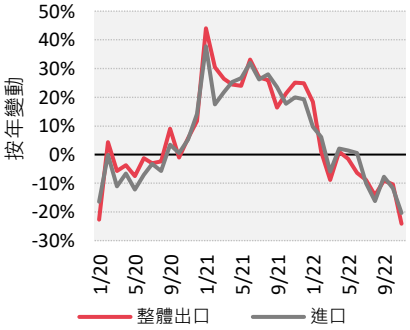
特區政府近乎全面放寬防疫措施，內地與香港免檢疫通關落實在即。特區政府自 2022 年 9 月底起逐步放寬入境人士的隔離和檢測要求，增強香港對海外旅客的吸引力。根據旅遊發展局統計，2022 年 11 月訪港旅客達 11 萬人次，按月升幅從 10 月 22%擴大至約 42%。隨後於 2022 年 12 月，特區政府再宣布撤銷近乎全部疫情防控措施，包括入境旅客強制核酸檢測要求、疫苗通行症及餐廳人數上限等，特別是內地與香港免檢通關落實在即，將有利香港整體經濟及眾多旅遊和零售相關行業早日全面復甦。

展望未來，香港經濟復甦的動力仍取決於全球經濟前景、通關進度、房地產市場及貨幣條件等因素。縱使全球經濟前景甚不明朗，通脹和利率高企，但香港經濟將受益於 2022 年低基數、防疫措施近乎全面放寬、內地與香港免檢疫通關落實在即，以至香港將重新加強與內地及世界各地的經貿投資合作等，勢將推動香港經濟再上新的台階。同時，行政長官於施政報告提出了多項招商引資引才，強化競爭力，以及對接國家戰略，增強發展動能的措施。香港經濟有望於疫情過後加快復甦。

港股進一步回升

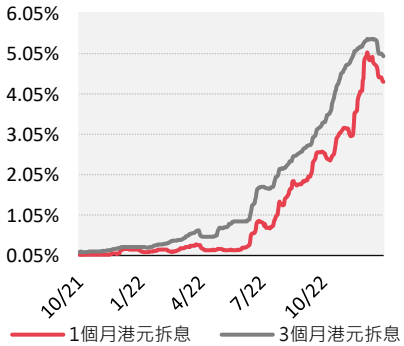
2022 年 12 月，港股氣氛受利好消息帶動轉強。內地及香港顯著放寬疫情防控措施，令免檢通關有望於 1 月份落實，加上中央經濟工作會議釋放強化信心、消費擺在優先位置和支持平台企業發展等訊息，帶動股市表現向好。截至 12 月 30 日，恒生指數收報 19,781.41，較 11 月底上揚 6.4%。期內上證 A 股及道瓊斯工業平均指數分別下跌 2.0%及 4.2%。

香港進出口



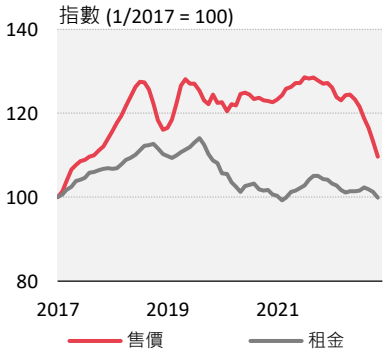
資料來源：香港政府統計處

香港銀行同業拆息



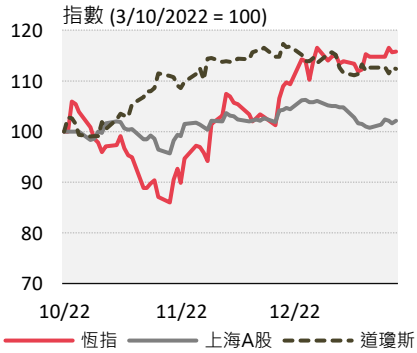
資料來源：彭博 (數據截至30/12/2022)

住宅售價及租金指數



資料來源：差餉物業估價署

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至30/12/2022)

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)。

©2023 東亞銀行有限公司