

市场资讯 - 香港

零售銷售延续复苏趋势

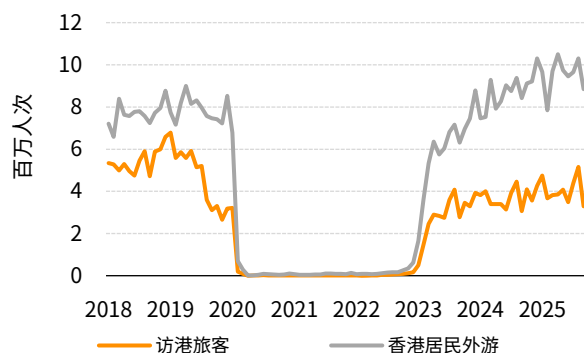


- 香港零售銷售持续复苏，商品贸易保持稳健增长。
- 2025 年施政报告勾划改革蓝图，推动香港经济转型。
- 住宅物业市场进一步趋稳，带动按揭贷款额回升。

零售銷售持续复苏

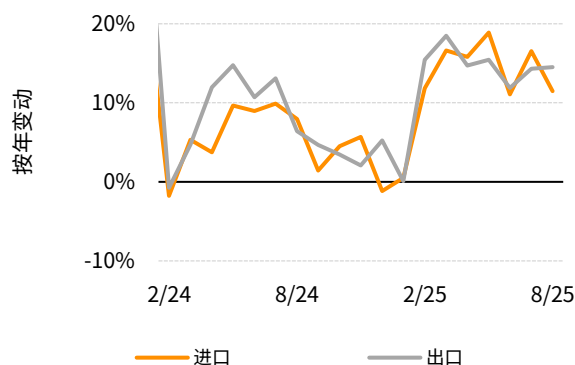
零售业总销货价值录得连续第 4 个月增长。零售业总销货价值于 8 月录得 3.8% 的按年增长，连续第 4 个月录得上升，且升幅是过去 20 个月以来最高。此外，受惠于特区政府积极举办大型活动，旅游业得到显著提振，9 月访港旅客人数按年上升 7.5% 至 330 万人次。初步数据显示，国庆黄金周期间访港旅客人次录得显著上升。展望未来，利率继续回落、访港旅客人数稳步增长，以及金融与房地产市场活动复苏，将有助延续零售销售的复苏势头。

访港旅客及香港居民外游人次



资料来源：CEIC

进口及出口货值变动



资料来源：彭博

香港商品贸易保持稳健增长。8 月名义货物出口及进口分别按年上升 14.5% 及 11.5%。出口增长主要受惠于与中国内地及主要亚洲市场（包括马来西亚、越南、菲律宾、台湾及泰国）的强劲需求。对美国的出口亦恢复增长，按年上升 17.3%。7 月和 8 月的贸易赤字总额达 595 亿港元，较去年同期的 550 亿港元有所扩大。尽管香港对外贸易仍面临贸易政策不确定性的挑战，但来自中国内地的稳健需求以及与非美国市场日益加强的贸易联系，将为未来贸易表现提供有力支持。

2025 年施政报告深化改革以培育新增长动能

2025 年施政报告勾划改革蓝图，推动香港经济转型。根据新一份施政报告，特区政府将加速发展北部都会区，成立由行政长官主持的「北都发展委员会」，负责制订策略规划、加快关键决策，以及简化行政程序以拆墙松绑。同时，政府提出多管齐下培育人工智能、生命健康科学及新能源等新兴产业，以确立香港作为创新科技枢纽的地位。

施政报告亦提出多项金融市场改革方案，以加强香港竞争力。在巩固香港国际金融中心地位方面，报告提出全面改革方案，包括：探索缩短股票结算周期至 T+1、协助中概股以香港为首选回归地、推动港股人民币交易柜台纳入「股票通」南向交易、积极推动房地产投资信托基金（房托基金）纳入「互联互通」目标，以及加速建立国际黄金交易市场。施政报告亦强调深化粤港澳大湾区跨境金融合作，包括：优化「跨境征信互通」和「深港跨境数据验证平台」。

香港再度彰显其作为国际金融中心的地位。根据英国 Z/Yen 集团与中国（深圳）综合开发研究院于 2025 年 9 月联合发布的第 38 期《全球金融中心指数》报告，香港在全球排名保持第三位，并蝉联亚太地区首位。香港的金融科技服务从全球第四跃居首位，其商业环境、基础设施、声誉及综合因素的排名亦同步攀升至全球第一。此外，香港在人力资本方面位列全球第二，金融业发展则排名第三。在各金融产业领域中，香港于银行业、投资管理、保险业及金融服务四大领域均跻身全球前三强。

此外，香港在菲沙研究所《世界经济自由度 2025 年度报告》中再度蝉联全球最自由经济体。其中，香港在「国际贸易自由度」项目维持首位，并在「稳健货币」及「监管」的排名亦高踞全球第三位。

住宅市场进一步回稳

住宅市场进一步回稳。8 月官方住宅物价指数连续第 5 个月上升，按月轻微上升 0.1%。今年首 8 个月楼价温和下跌 0.2%。住宅市场交投持续活跃，9 月私人住宅物业成交量按月上升 6.7% 至 5,643 宗。物业市场复苏亦带动按揭贷款增长，截至 2025 年 8 月底，按揭贷款总余额达 18,883 亿港元，年初至今上升 0.9%。租赁市场保持上行态势，8 月租金按月上涨 1.1%。美联储实施货币宽松政策与置业信心回升，预期将持续支撑住宅市场复苏。

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, 惟该等资料来源未经独立核证。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。本材料所表达的资讯、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。有关资料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。过往表现并非将来表现的依据。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, 本材料内资料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、修改或商业开发。

如需获得更多资讯, 请浏览东亚银行网址 <https://www.hkbea.com/html/tc/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/邮寄地址: 香港邮政总局信箱 31 号)。