

零售銷售延續復甦趨勢

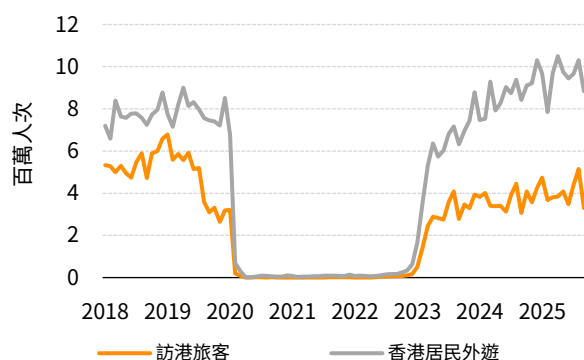


- 香港零售銷售持續復甦，商品貿易保持穩健增長。
- 2025 年施政報告勾劃改革藍圖，推動香港經濟轉型。
- 住宅物業市場進一步趨穩，帶動按揭貸款額回升。

零售銷售持續復甦

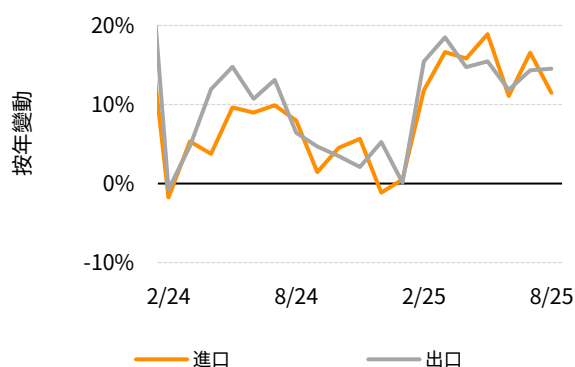
零售業總銷貨價值錄得連續第 4 個月增長。零售業總銷貨價值於 8 月錄得 3.8% 的按年增長，連續第 4 個月錄得上升，且升幅是過去 20 個月以來最高。此外，受惠於特區政府積極舉辦大型活動，旅遊業得到顯著提振，9 月訪港旅客人次按年上升 7.5% 至 330 萬人次。初步數據顯示，國慶黃金周期間訪港旅客人次錄得顯著上升。展望未來，利率繼續回落、訪港旅客人數穩步增長，以及金融與房地產市場活動復甦，將有助延續零售銷售的復甦勢頭。

訪港旅客及香港居民外遊人次



資料來源：CEIC

進口及出口貨值變動



資料來源：彭博

香港商品貿易保持穩健增長。8 月名義貨物出口及進口分別按年上升 14.5% 及 11.5%。出口增長主要受惠於與中國內地及主要亞洲市場（包括馬來西亞、越南、菲律賓、台灣及泰國）的強勁需求。對美國的出口亦恢復增長，按年上升 17.3%。7 月和 8 月的貿易赤字總額達 595 億港元，較去年同期的 550 億港元有所擴大。儘管香港對外貿易仍面臨貿易政策不確定性的挑戰，但來自中國內地的穩健需求以及與非美國市場日益加強的貿易聯繫，將為未來貿易表現提供有力支持。

2025 年施政報告深化改革以培育新增長動能

2025 年施政報告勾劃改革藍圖，推動香港經濟轉型。根據新一份施政報告，特區政府將加速發展北部都會區，成立由行政長官主持的「北都發展委員會」，負責制訂策略規劃、加快關鍵決策，以及簡化行政程序以拆牆鬆綁。同時，政府提出多管齊下培育人工智慧、生命健康科學及新能源等新興產業，以確立香港作為創新科技樞紐的地位。

施政報告亦提出多項金融市場改革方案，以加強香港競爭力。在鞏固香港國際金融中心地位方面，報告提出全面改革方案，包括：探索縮短股票結算周期至 T+1、協助中概股以香港為首選回歸地、推動港股人民幣交易櫃台納入「股票通」南向交易、積極推動房地產投資信託基金（房託基金）納入「互聯互通」標的，以及加速建立國際黃金交易市場。施政報告亦強調深化粵港澳大灣區跨境金融合作，包括：優化「跨境徵信互通」和「深港跨境數據驗證平台」。

香港再度彰顯其作為國際金融中心的地位。根據英國 Z/Yen 集團與中國（深圳）綜合開發研究院於 2025 年 9 月聯合發布的第 38 期《全球金融中心指數》報告，香港在全球排名保持第三位，並蟬聯亞太地區首位。香港的金融科技服務從全球第四躍居首位，其商業環境、基礎設施、聲譽及綜合因素的排名亦同步攀升至全球第一。此外，香港在人力資本方面位列全球第二，金融業發展則排名第三。在各金融產業領域中，香港於銀行業、投資管理、保險業及金融服務四大領域均躋身全球前三強。

此外，香港在菲沙研究所《世界經濟自由度 2025 年度報告》中再度蟬聯全球最自由經濟體。其中，香港在「國際貿易自由度」項目維持首位，並在「穩健貨幣」及「監管」的排名亦高踞全球第三位。

住宅市場進一步回穩

住宅市場進一步回穩。8 月官方住宅物價指數連續第 5 個月上升，按月輕微上升 0.1%。今年首 8 個月樓價溫和下跌 0.2%。住宅市場交投持續活躍，9 月私人住宅物業成交量按月上升 6.7% 至 5,643 宗。物業市場復甦亦帶動按揭貸款增長，截至 2025 年 8 月底，按揭貸款總餘額達 18,883 億港元，年初至今上升 0.9%。租賃市場保持上行態勢，8 月租金按月上漲 1.1%。美聯儲實施貨幣寬鬆政策與置業信心回升，預期將持續支撐住宅市場復甦。

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，並不構成證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。過往表現並非將來表現的依據。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)。