

贸易紧张局势缓和下，外贸持续增强



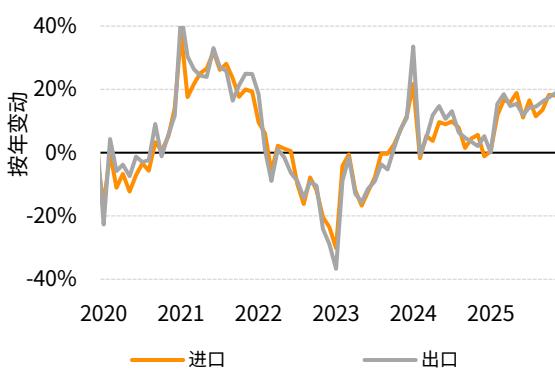
- 在中美达成为期一年的关税休战协议后，市场情绪渐趋乐观，带动 11 月商品出口按年增长 18.8%。
- 11 月住宅物业价格按月上升 0.9%，而 12 月市场成交量保持强劲，达到 5,883 宗。
- 2026-27 年度财政预算案定于 2 月 25 日公布，预料将继续聚焦北部都会区发展。

贸易紧张局势缓和，出口大幅上升

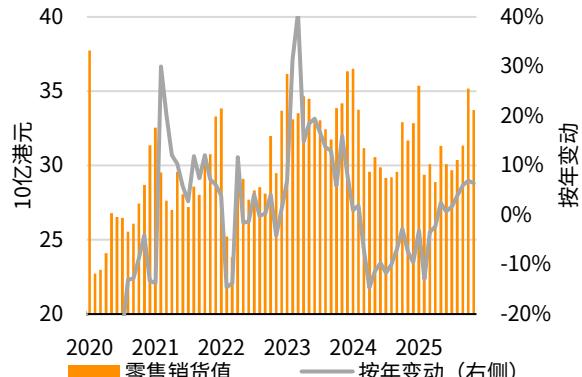
在中美贸易紧张局势缓和的推动下，外贸表现进一步增强。11 月商品出口按年增长 18.8%，高于 10 月的 17.5%。这一改善主要得益于 11 月初中美贸易协议带来的正面市场情绪。主要贸易伙伴普遍展现强劲需求，其中输往美国出口增长最为显著，11 月按年大幅上升 44.4%，创下自 2015 年 2 月以来的最快增速。同时，对中国内地和欧盟的出口也分别录得 16.4% 和 14.2% 的按年升幅。进口方面，11 月按年增长 18.1%，增速较上月轻微放缓。综合来看，贸易逆差扩大至 485 亿港元，高于去年同期的 434 亿港元。展望未来，中美为期一年的关税休战协议预料将增加短期贸易政策的可预测性，并提振贸易情绪，但受去年提前出货活动造成的高基数效应影响，2026 年的贸易增长或会趋于正常化。

零售销售持续增长，劳工市场保持平稳

零售销售保持稳定增长。11 月零售销售按年增长 6.5%，连续第七个月录得增长。耐用消费品，尤其是电器及其他未分类耐用消费品，录得显著增幅，部分原因是受「双十一」促销活动的推动。在低基数效应和访港旅客增加的带动下，预料 12 月零售销售将保持扩张。整体而言，受惠于冬季大型盛事、资产市场改善以及劳工市场稳定，第四季私人消费预计可录得稳定增长。

进口及出口增长


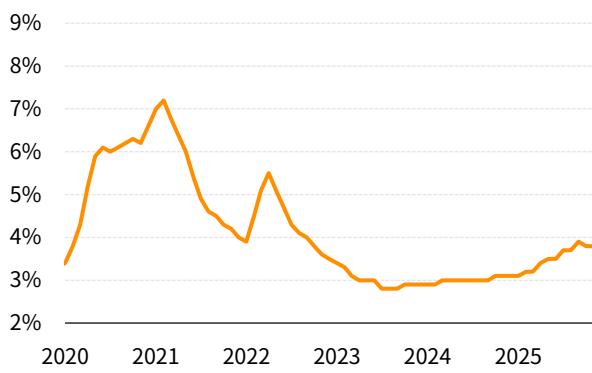
资料来源：CEIC

零售销货


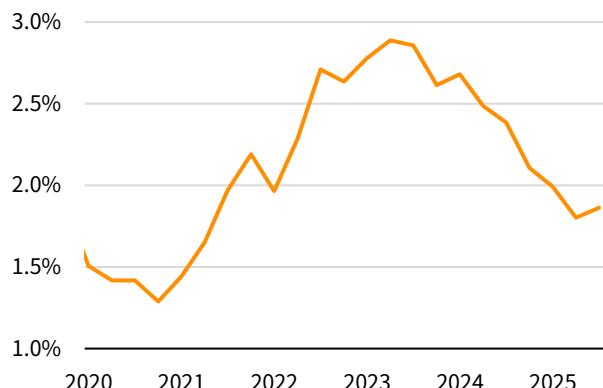
资料来源：CEIC

劳工市场保持稳定。9月至11月失业率维持在3.8%，与前三个季度持平。值得注意的是，部分行业就业情况持续改善，例如建筑业和零售及餐饮业的失业率分别从7.0%降至6.8%和从5.5%降至5.3%，这可能与房地产及零售行业复苏有关。然而，企业招聘意愿仍然谨慎，第三季度私人机构职位空缺率维持1.9%的低位，反映劳动需求依然偏软。总的来说，经济增长前景稳定及营商环境改善，应可进一步纾缓整体劳工市场的压力。然而，个别行业的就业情况在经济结构调整的过程中仍可能面临一些挑战。

通胀维持温和。11月综合消费者物价指数按年升幅维持在1.2%。在主要组成部分中，虽然食品和住房通胀有所加快，但这被电力、杂项商品和服务价格升幅放缓所抵消。扣除政府的一次性纾困措施后，基本通胀率连续第三个月保持在1.0%的按年增长。随着本地通胀压力受控，加上进口食品价格升幅温和，预计整体通胀率将逐步回升至长期趋势水平。

失业率


资料来源：政府统计处

私营机构职位空缺率


资料来源：香港政府统计处

楼市进一步回暖

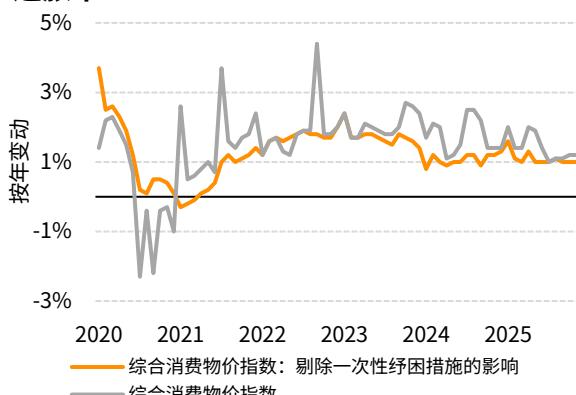
住宅物业市场延续复苏势头。11月官方住宅物业价格指数按月上升0.9%，连续六个月录得上升，带动年初至今的增幅升至2.8%。二手市场初步数据显示，楼价在12月保持上行。租赁市场保持稳健，11月租金按月微升0.2%。12月住宅物业成交量达到

经济研究部

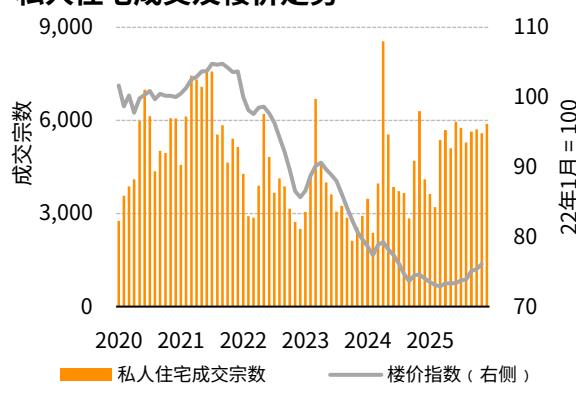
2026年1月

5,883宗，反映置业需求依然稳固。楼价和成交量共同复苏亦进一步加强买家对楼市的正面展望。在美联储预期降息、经济稳定复苏以及来港人才置业需求等多重利好因素的支持下，预料住宅市场需求将得到坚实支撑。

通胀率



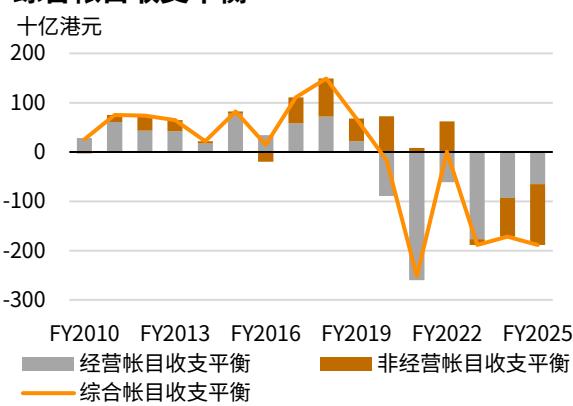
私人住宅成交及楼价走势



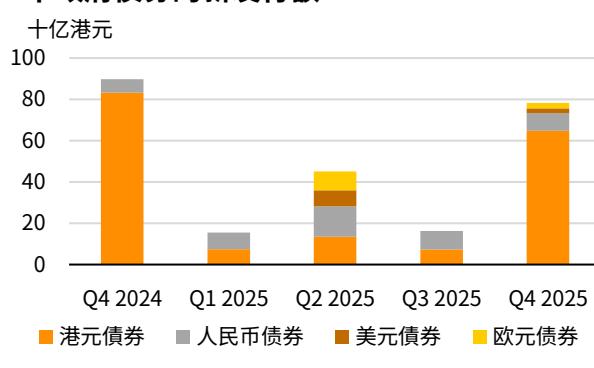
预算案料将聚焦北部都会区发展

财政司司长陈茂波在网志中提到，**2026-27年度《财政预算案》将于2月25日正式发布**。随着强化版的财政整合计划的推行，以及股市交易活跃带动印花税收入上升，政府预计其经营账目将有望提前恢复盈余。同时，随着多项交通基建项目和新发展区进入兴建阶段，北部都会区发展预计将继续成为新一份预算案的焦点。未来，政府料将保持公共投资力度，并透过增加发债来支持未来数年的基建项目融资。

综合帐目收支平衡



基础建设债券计划及政府可持续债券计划下政府债券的新发行额



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)。