

## 貿易緊張局勢緩和下，外貿持續增強



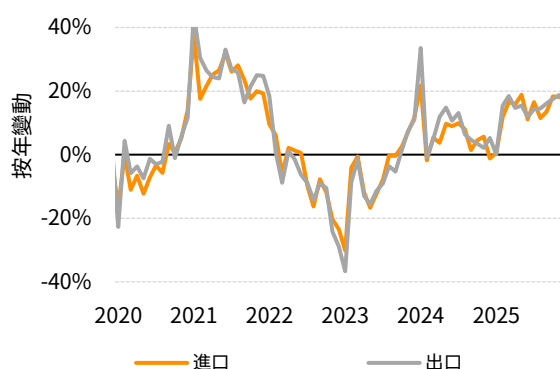
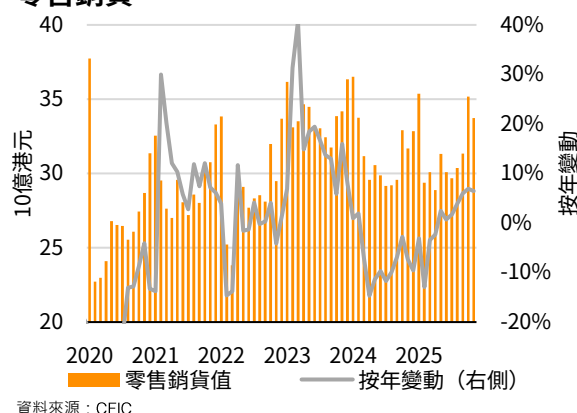
- 在中美達成為期一年的關稅休戰協議後，市場情緒漸趨樂觀，帶動 11 月商品出口按年增長 18.8%。
- 11 月住宅物業價格按月上升 0.9%，而 12 月市場成交量保持強勁，達到 5,883 宗。
- 2026-27 年度財政預算案定於 2 月 25 日公佈，預料將繼續聚焦北部都會區發展。

### 貿易緊張局勢緩和，出口大幅上升

在中美貿易緊張局勢緩和的推動下，外貿表現進一步增強。11 月商品出口按年增長 18.8%，高於 10 月的 17.5%。這一改善主要得益於 11 月初中美貿易協議帶來的正面市場情緒。主要貿易夥伴普遍展現強勁需求，其中輸往美國出口增長最為顯著，11 月按年大幅上升 44.4%，創下自 2015 年 2 月以來的最快增速。同時，對中國內地和歐盟的出口也分別錄得 16.4% 和 14.2% 的按年升幅。進口方面，11 月按年增長 18.1%，增速較上月輕微放緩。綜合來看，貿易逆差擴大至 485 億港元，高於去年同期的 434 億港元。展望未來，中美為期一年的關稅休戰協議預料將增加短期貿易政策的可預測性，並提振貿易情緒，但受去年提前出貨活動造成的高基數效應影響，2026 年的貿易增長或會趨於正常化。

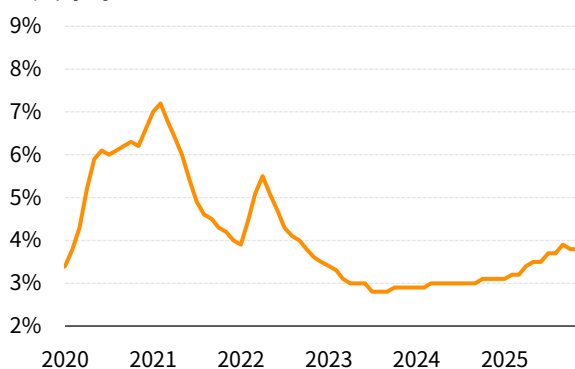
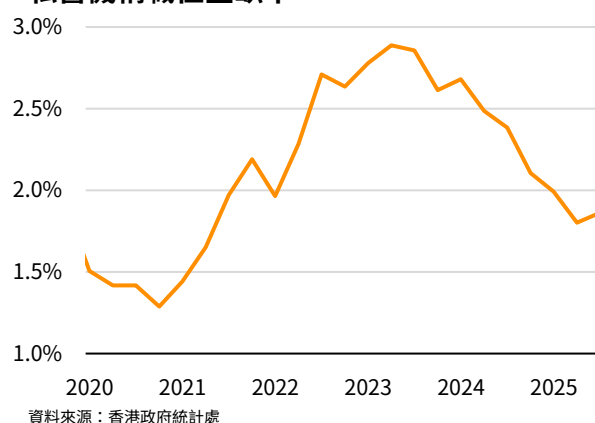
### 零售銷售持續增長，勞工市場保持平穩

零售銷售保持穩定增長。11 月零售銷售按年增長 6.5%，連續第七個月錄得增長。耐用消費品，尤其是電器及其他未分類耐用消費品，錄得顯著增幅，部分原因是受「雙十一」促銷活動的推動。在低基數效應和訪港旅客增加的帶動下，預料 12 月零售銷售將保持擴張。整體而言，受惠於冬季大型盛事、資產市場改善以及勞工市場穩定，第四季私人消費預計可錄得穩定增長。

**進口及出口增長**

**零售銷貨**


**勞工市場保持穩定。**9 月至 11 月失業率維持在 3.8%，與前三個月持平。值得注意的是，部分行業就業情況持續改善，例如建築業和零售及餐飲業的失業率分別從 7.0% 降至 6.8% 和從 5.5% 降至 5.3%，這可能與房地產及零售行業復甦有關。然而，企業招聘意欲仍然謹慎，第三季私人機構職位空缺率維持 1.9% 的低位，反映勞動需求依然偏軟。總的來說，經濟增長前景穩定及營商氣氛改善，應可進一步紓緩整體勞工市場的壓力。然而，個別行業的就業情況在經濟結構調整的過程中仍可能面臨一些挑戰。

**通脹維持溫和。**11 月綜合消費者物價指數按年升幅維持在 1.2%。在主要組成部分中，雖然食品和住房通脹有所加快，但這被電力、雜項商品和服務價格升幅放緩所抵銷。扣除政府的一次性紓困措施後，基本通脹率連續第三個月保持在 1.0% 的按年增長。隨著本地通脹壓力受控，加上進口食品價格升幅溫和，預計整體通脹率將逐步回升至長期趨勢水平。

**失業率**

**私營機構職位空缺率**


## 樓市進一步回暖

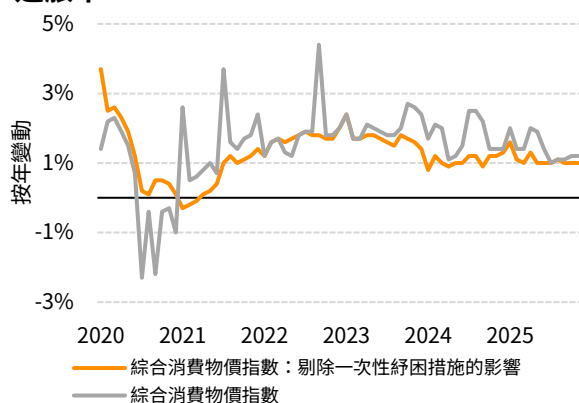
**住宅物業市場延續復甦勢頭。**11 月官方住宅物業價格指數按月上升 0.9%，連續六個月錄得上升，帶動年初至今的增幅升至 2.8%。二手市場初步數據顯示，樓價在 12 月保持上行。租賃市場保持穩健，11 月租金按月微升 0.2%。12 月住宅物業成交量達到

## 經濟研究部

2026 年 1 月

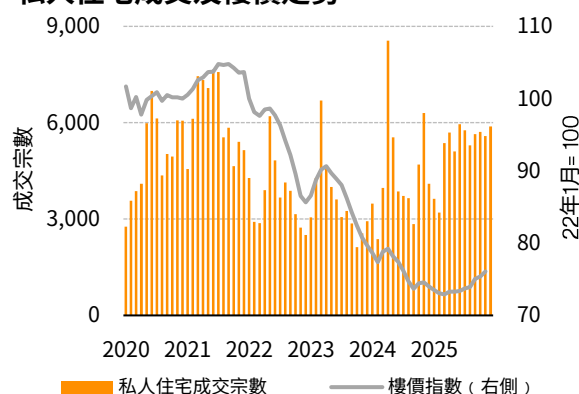
5,883 宗，反映置業需求依然穩固。樓價和成交量共同復甦亦進一步加強買家對樓市的正面展望。在美聯儲預期降息、經濟穩定復甦以及來港人才置業需求等多重利好因素的支持下，預料住宅市場需求將得到堅實支撐。

通脹率



資料來源：香港政府統計處

私人住宅成交及樓價走勢

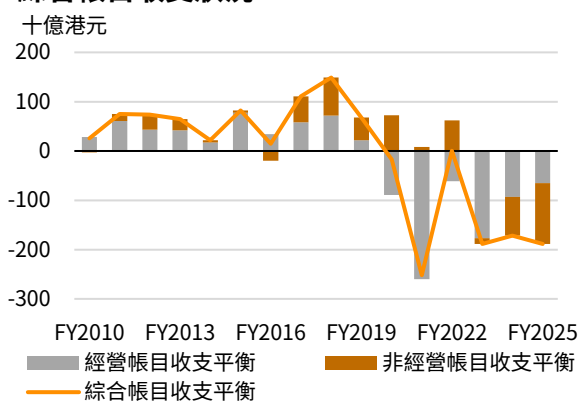


資料來源：彭博

## 預算案料將聚焦北部都會區發展

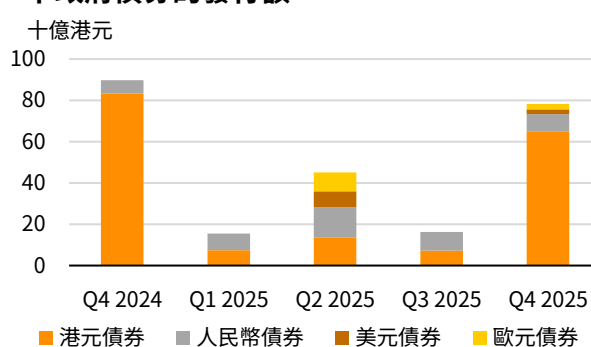
財政司司長陳茂波在網誌中提到，**2026-27 年度《財政預算案》將於 2 月 25 日正式發佈**。隨著強化版的財政整合計劃的推行，以及股市交易活躍帶動印花稅收入上升，政府預計其經營帳目將有望提前恢復盈餘。同時，隨著多項交通基建項目和新發展區進入興建階段，北部都會區發展預計將繼續成為新一份預算案的焦點。未來，政府料將保持公共投資力度，並透過增加發債來支持未來數年的基建項目融資。

綜合帳目收支狀況



資料來源：香港政府統計處、CEIC

基礎建設債券計劃及政府可持續債券計劃  
下政府債券的發行額



資料來源：金管局



**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](mailto:lerd@hkbea.com)/電話：(852)3609-1504/郵寄地址:香港郵政總局信箱 31 號)。