

2021 年經濟復甦緩慢



- ❖ 受新冠病毒疫情影響，香港去年全年經濟收縮 6.1%。我們預期經濟前景短期仍然不明朗，但在下半年會見到反彈。
- ❖ 香港的出口將會繼續受惠於中美經濟好轉。
- ❖ 由於供應短缺和低利率，住宅樓價一直表現堅挺。

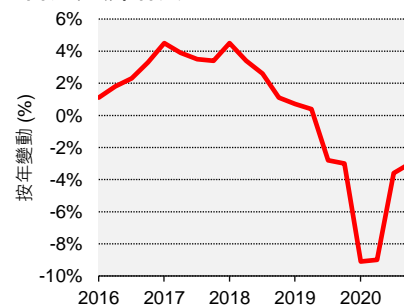
受新冠病毒疫情影響，香港去年全年經濟收縮 6.1%，是有記錄以來最差的經濟表現。經濟差，主要被私人消費拖累，2020 年按年下跌 10.1%，而投資亦按年下跌 11.5%。而第 4 季則按年收縮 3%。

短期前景仍然不明朗

2020 年零售總額較上一年下跌 24.3%，是有記錄以來最大的跌幅，全年零售金額返回 10 年前水平。其中，跌幅最大的為珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物，按年下跌 54.0%；其次為藥物及化妝品，損失一半銷售額；接着為服裝，下跌 41.3%。

相反，錄得最大升幅的乃超級市場貨品，銷售額按年上升 9.7%。然而，由於「限聚令」在農曆新年期間維持，減少拜年及送禮活動，預計超市類別的生意會由升轉跌。只是去年第 1 季零售額按年跌了超過一半，在低基數效應下，我們預期今年第 1 季會錄得單位數增長。要待下半年，零售業才會見到復甦。

香港經濟增長



資料來源：香港政府統計處 (數據截至25/2/2021)

與此同時，香港內部數據仍然疲弱。香港 11 至 1 月份失業率上升至 7%，是近 17 年來的高位，較 10 至 12 月份平均值的 6.6% 高。與上年同期相比，零售、住宿及膳食服務業的失業率升幅最大，按年增加了 6.1 個百分點，較上一個月上升了 0.7 個百分點，反映封關和社交距離措施對相關行業的影響最大。其次最受疫情影響的行業包括建築業和運輸業。

財政司司長公布新一份財政預算案。2020-21 年財赤為 2,576 億港元，預期來年赤字規模為 1,016 億港元，並會連續 5 年錄得財赤。故他強調，政府難以進一步增加紓困措施規模。

外部數據造好

相反，出口表現在去年第 4 季開始改善，主要受惠於出口到內地市場的增長加快。出口到美國的貨額亦於第 4 季見到反彈，由負轉正，第 3 季按年跌 10.7%，第 4 季則按年微升 0.1%。

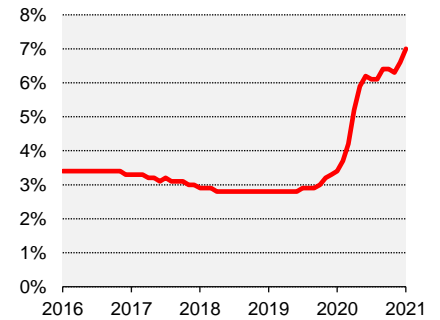
展望未來，香港的出口將會繼續受惠於中美經濟好轉。中國內地經濟穩定增長，同時，內地政府致力推行內循環，改革經濟以內部消費帶動，會增加對入口的需求。而美國有望通過 1.9 萬億美元的大規模財政刺激措施，而且疫苗注射速度理想的憧憬下，今年增長會加快，增加香港出口需求。然而，全疫情持續和中美關係的緊張局勢將帶來下行風險。總括來說，內地經濟增長，加上本地開始接種疫苗，預料會刺激投資及消費信心，經濟今年下半年開始見到復甦。

美國國債孳息率急升拖累股市表現

美國和英國等國家的疫苗接種進度理想。同時，在美國 1.9 萬億美元的財政刺激憧憬下，燃起市場對全球經濟加快復甦的盼望，加強金融市場投資者的樂觀情緒。

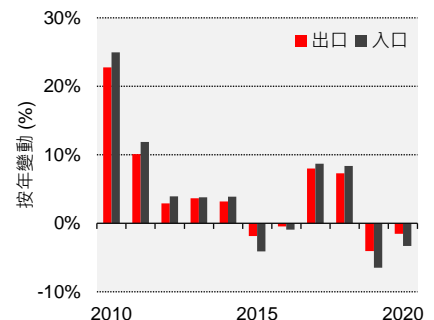
此外，計及淨股票購買量，內地資金由年初至 2 月 18 日流入超過 4,810 億元人民幣至香港股票市場。內地投資者尤其看好騰訊和新上市的快手科技等高科技股。

香港失業率



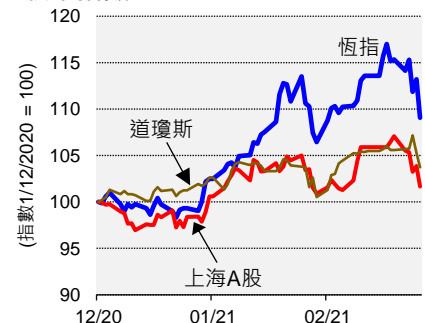
資料來源：香港政府統計處 (數據截至25/2/2021)

香港進出口



資料來源：香港政府統計處 (數據截至15/2/2021)

股市指數



資料來源：彭博 (數據截至26/2/2021)

2020 年的香港股市的平均每日成交金額為 1,295 億港元，較 2019 年的 872 億港元上升 49%。今年 1 月的平均每日成交金額進一步上升至 2,457 億港元，較去年同期增長 136%。香港去年首次公開募股 (IPO) 集資金額達到 10 年來的高後，今年股市有望繼續迎來內地生物科技公司及高科技公司上市集資，吸引資金持續流入香港股票市場。然而，美國國債孳息率在近期急升，加上香港《財政預算案》提出將股票印花稅由 0.1% 增加至 0.13%，拖累股市表現。

恆生指數於 2021 年 2 月 26 日收報 28,980.2 點，較 1 月底上升 2.5%。相比之下，同期上海 A 股指數上漲了 0.7%。

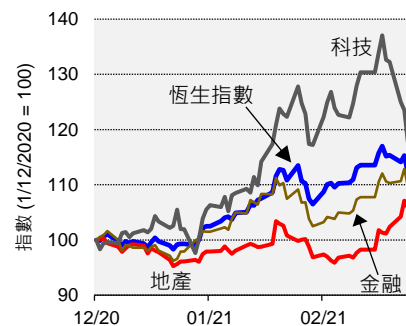
高收入人士支持樓市表現

儘管經濟表現不佳，但由於供應短缺和低利率，住宅房地產價格一直表現堅挺。截至 2 月 21 日，樓價較前一個月上升 0.9%，較去年底則升 0.2%。樓價近期表現主要是受面積較小的住宅支持，其樓價按月升 1.2%。

踏入 2021 年，物業成交仍然強勁，1 月份的成交金額按年上升 60% 至 397 億港元。成交額大增，主要受二手市場帶動，其成交額按年增長 87.6%。

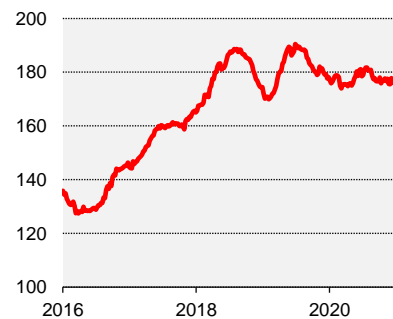
去年受到疫情和社交距離措施所困擾，地產商放慢了住宅銷售速度。由於最近股市造好，投資者普遍持樂觀情緒，預計發展商會把握機會，在第 1 季度加快推出住宅新盤。儘管經濟前景短期仍不明朗，失業率高企，但收入較高的人士(尤其在金融及商業服務業的僱員)受疫情的影響相對較小，仍然可以吸納市場的供應，為房地產市場帶來樓價上升的空間。

股市指數



資料來源: 彭博 (數據截至26/2/2021)

中原私人住宅售價指數



資料來源: 中原地產 (數據截至27/2/2021)

免責聲明

本文件由東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)編製，僅供客戶參考之用。除與東亞銀行有關的披露外，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，並不構成證券的要約或有關要約的招攬、建議、投資意見或保證回報。本刊物所表達的資訊、預測及意見以截至本文件發佈之日期為依據，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。

東亞銀行會按需要以及法例的規定更新已發佈之研究。除了定期發佈的報告外，東亞銀行亦會按需要不定期發佈其他報告，不作另行通知。

東亞銀行對本文件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。投資產品之過往業績並不代表將來表現。本文件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。本文件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。投資者不應根據本文件而作出任何投資決定。故此，作出任何投資決定前，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投資顧問意見。

本文件所表達的論點，並不一定反映東亞銀行管理層的立場。

本文件是東亞銀行的財產，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，本文件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、散佈、出版、廣播、傳閱、修改、傳播或商業開發。

如需獲得更多資訊，請瀏覽網址 <https://www.hkbea.com/html/tc/bea-about-bea-economic-research.html>。如有任何查詢，請電郵至 lerd@hkbea.com、電話：(852) 3609-1504 或郵寄香港郵政總局信箱 31 號經濟研究部。

