

香港經濟回顧與展望

14/1/2020

莊太量

香港中文大學劉佐德全球經濟及金融研究所常務所長

- ▶ 2019 年香港經濟回顧
- ▶ 社會運動對經濟的影響
- ▶ 不同經濟範疇的表現
- ▶ 2020 年本港經濟展望

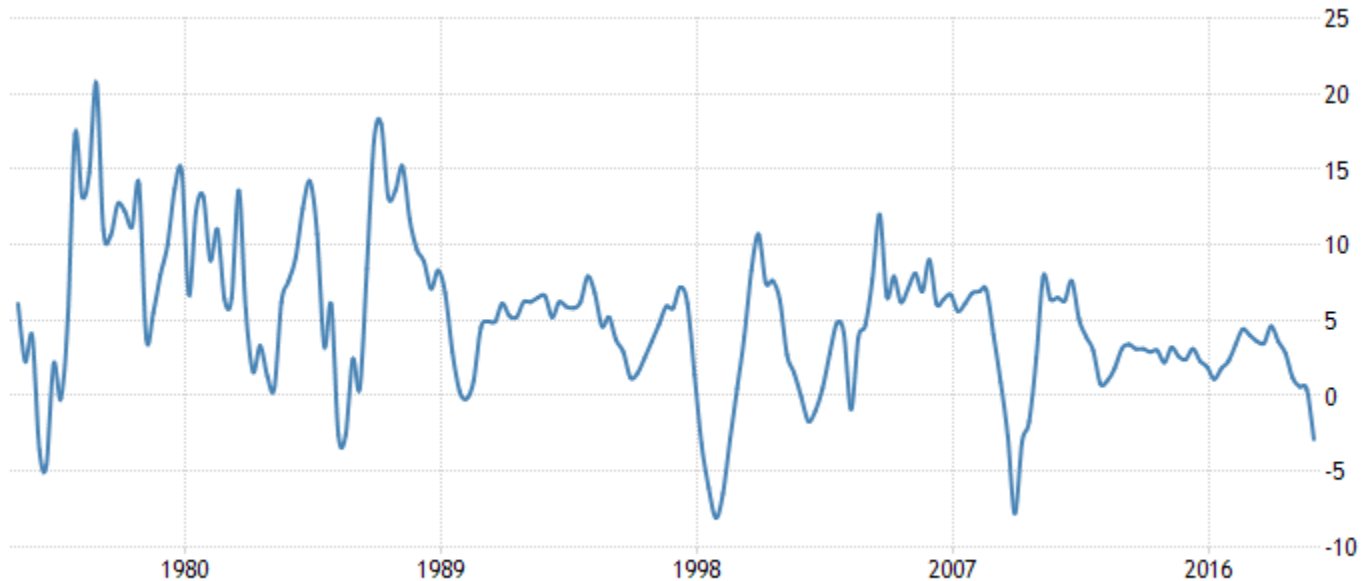
2019 年香港經濟回顧

Hong Kong GDP Growth



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

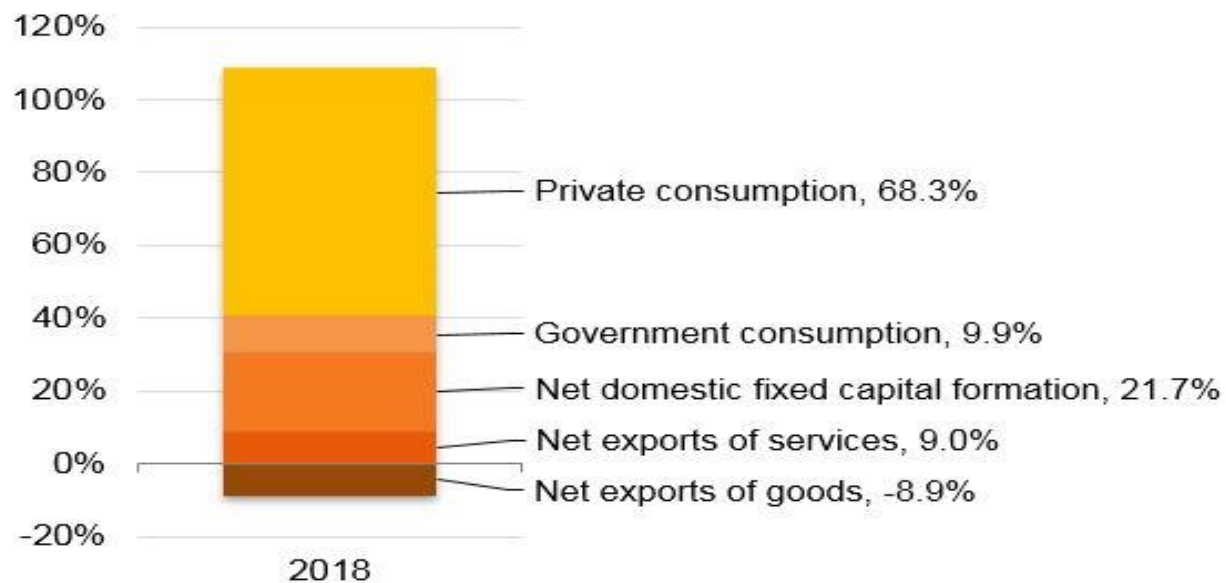
Hong Kong GDP Growth



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

GDP Composition

% share of GDP



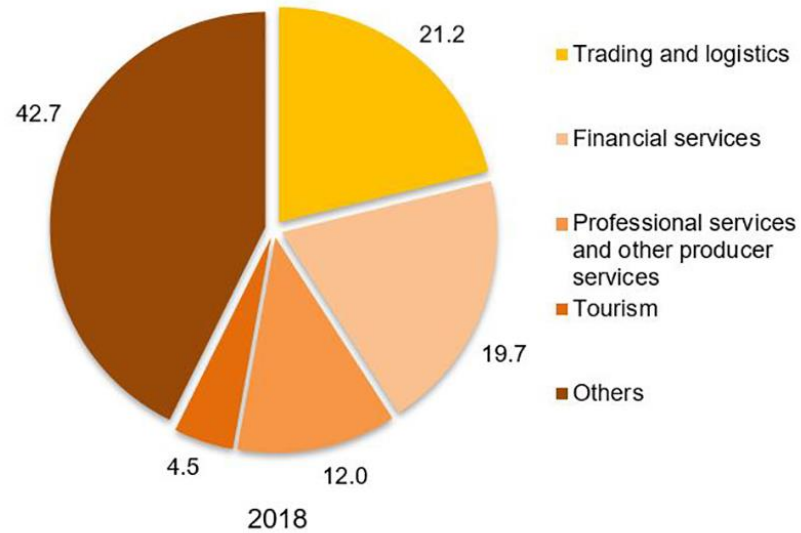
Real GDP Growth by Selected Components

Year-on-year % change

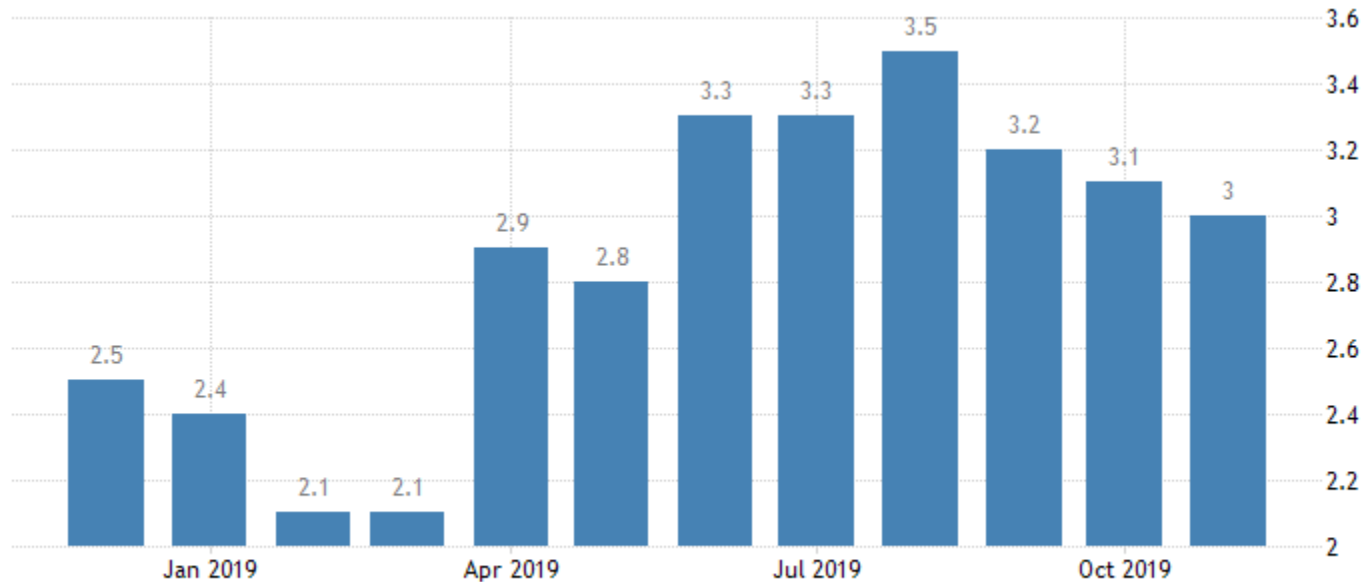


The Four Key Industries

% share of value added in GDP

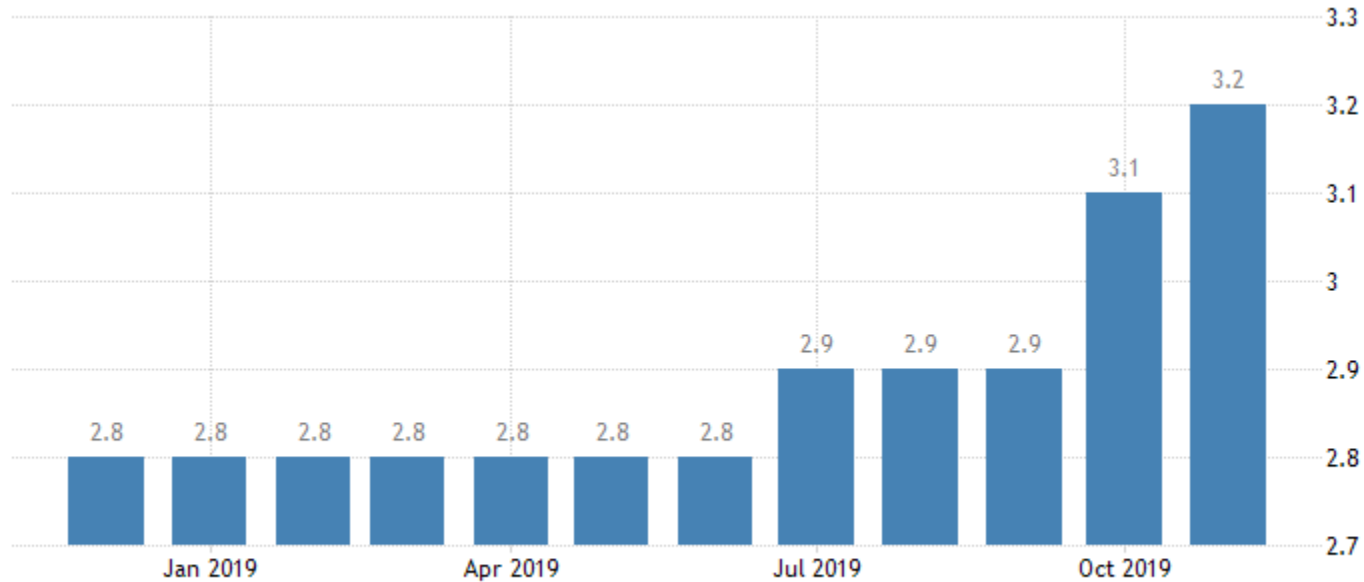


Hong Kong Inflation



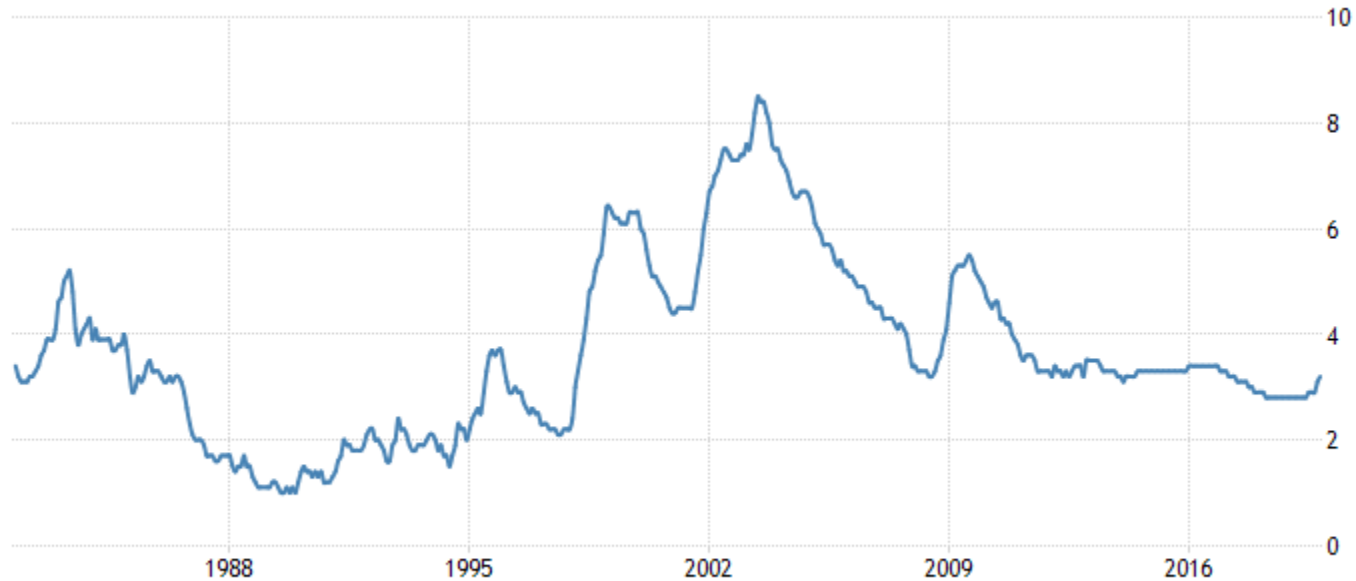
SOURCE: [TRADINGECONOMICS.COM](https://tradingeconomics.com) | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Unemployment

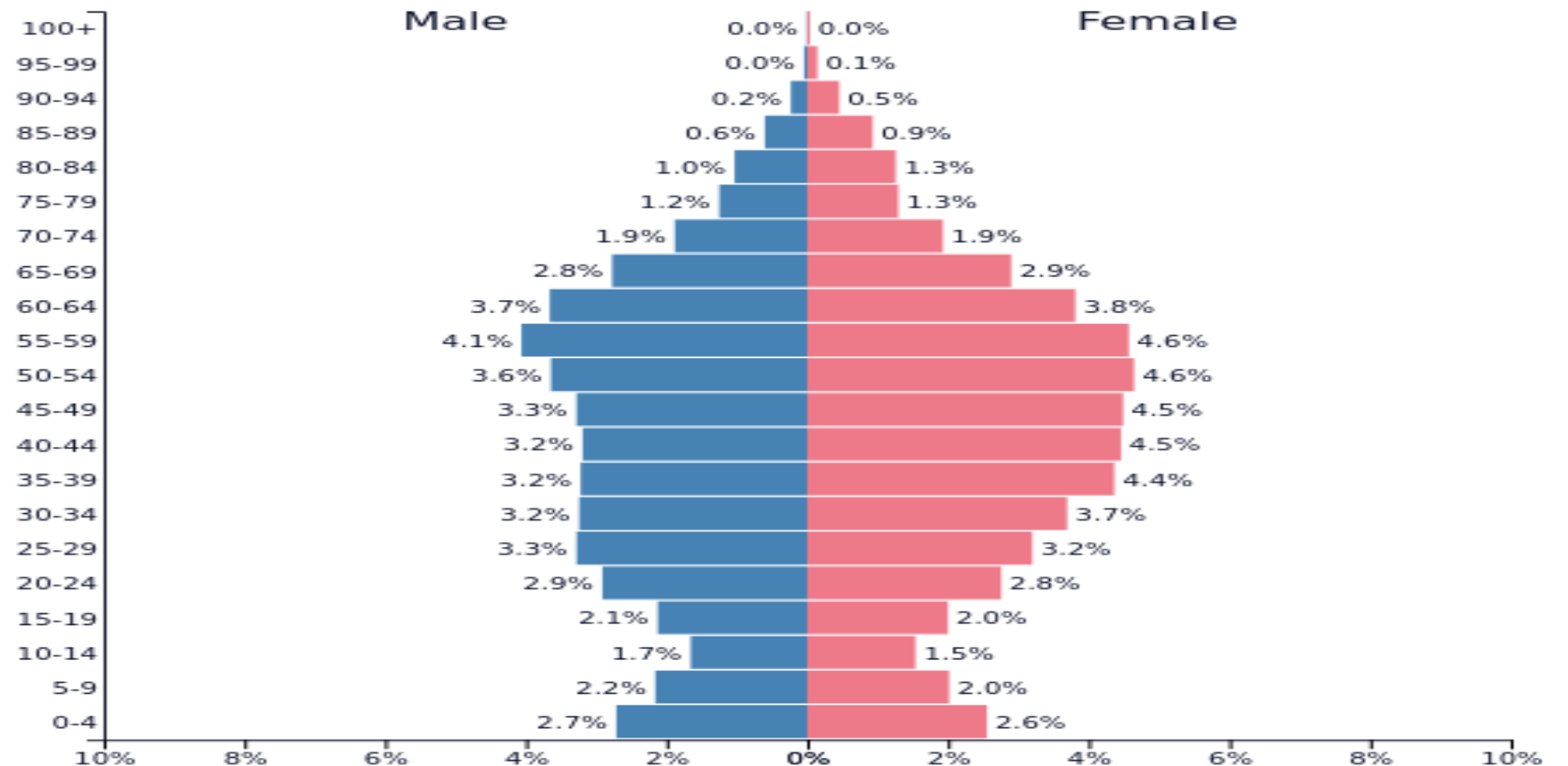


SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Unemployment Rate

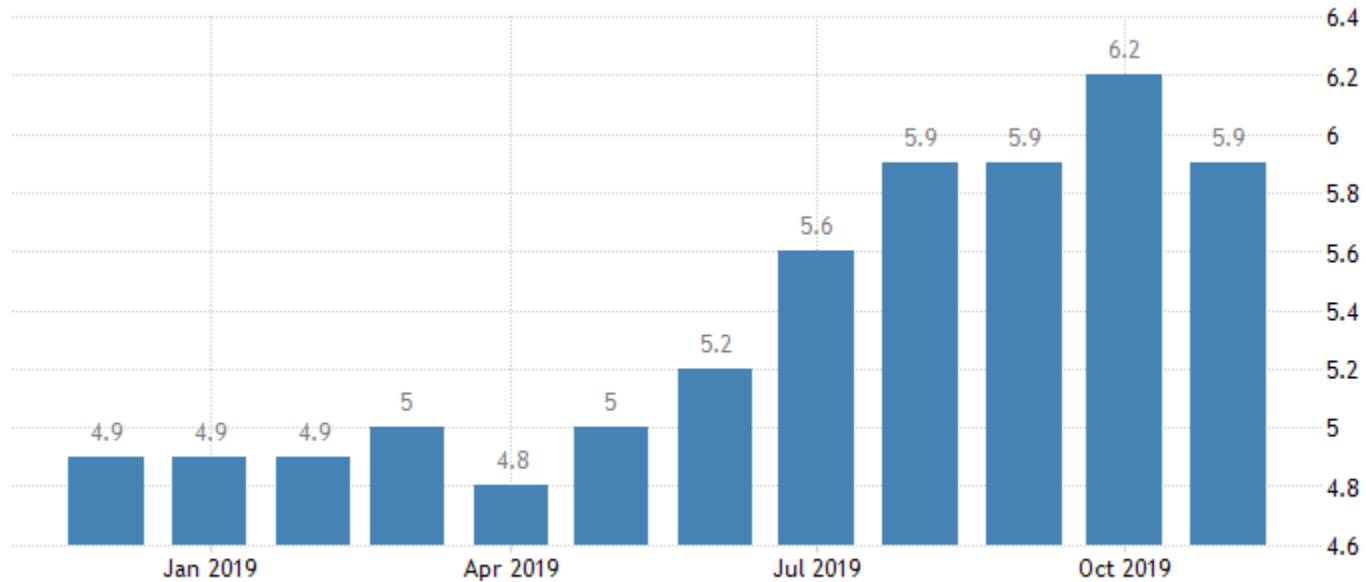


SOURCE: [TRADINGECONOMICS.COM](https://tradingeconomics.com) | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG



China, Hong Kong SAR - 2018
 Population: **7,455,254**

Hong Kong Youth Unemployment Rate

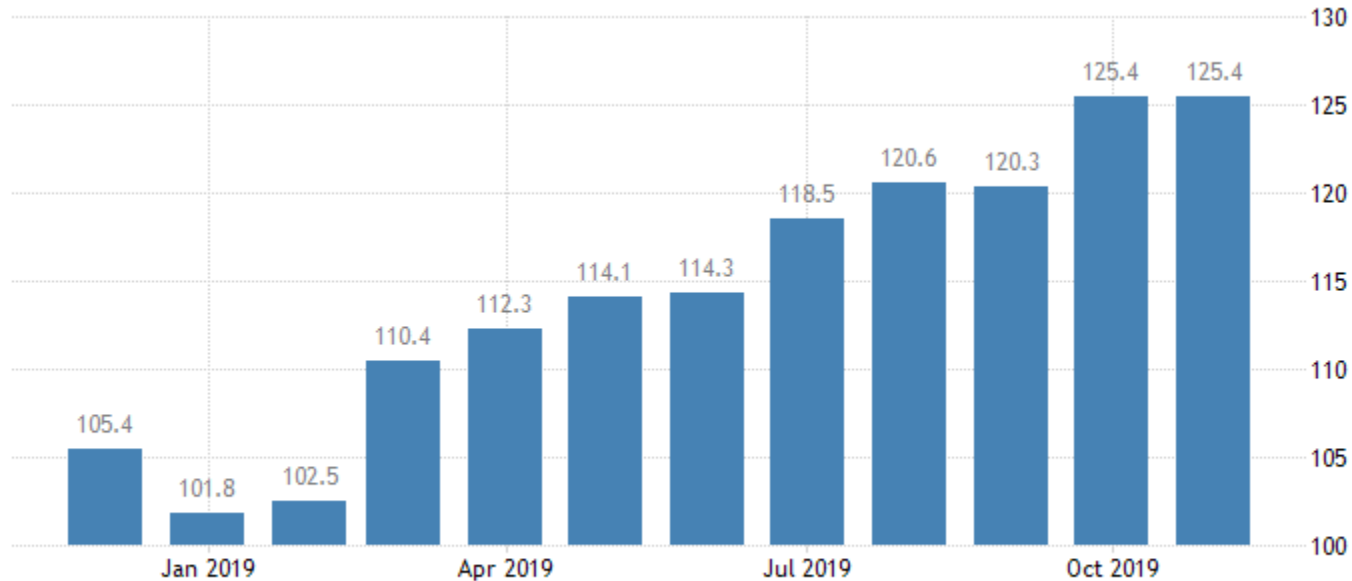


SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Unemployment Rate by Sectors

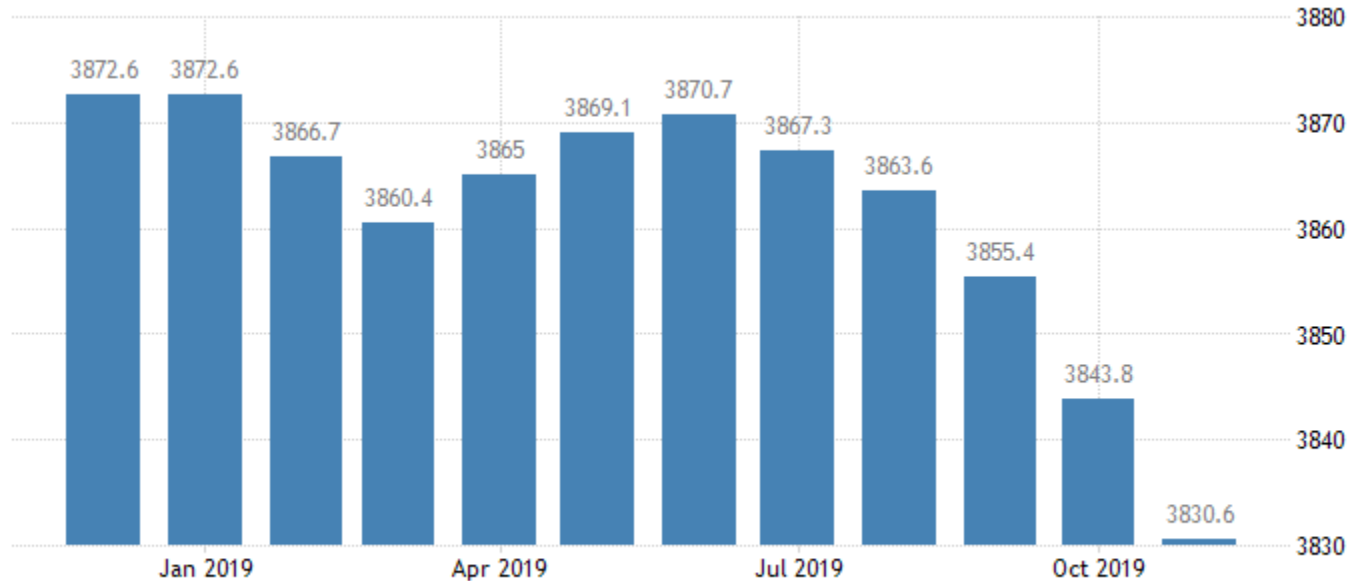
期間	以前從事行業								
	製造	建造	進出口貿易 及批發	零售、住宿 及膳食服務	運輸、倉庫、 郵政及速遞 服務、資訊 及通訊	金融、保險、 地產、專業 及商用服務	公共行政、 社會及個人 服務	其他行業	所有行業
1/2019 - 3/2019	3.1	5.5	2.2	3.6	2.5	2.1	1.3	2.2	2.8
2/2019 - 4/2019	3.2	5.4	2.5	3.6	2.5	2.2	1.4	2.3	2.8
3/2019 - 5/2019	3.0	5.4	2.5	3.9	2.6	2.4	1.2	2.7	2.9
4/2019 - 6/2019	2.9	5.0	2.6	3.9	2.7	2.2	1.1	2.4	2.9
5/2019 - 7/2019	3.0	4.9	2.5	4.3	2.8	2.3	1.0	##	3.0
6/2019 - 8/2019	3.2	4.5	2.4	4.6	2.7	2.3	1.1	##	3.0
7/2019 - 9/2019	3.5	4.2	2.4	4.9	2.6	2.1	1.1	##	3.0
8/2019 - 10/2019	3.5	4.9	2.3	5.0	2.7	2.2	1.2	##	3.2
9/2019 - 11/2019 #	3.5	5.0	2.5	5.2	2.8	2.2	1.2	##	3.2 ¹⁴

Hong Kong Unemployed Persons



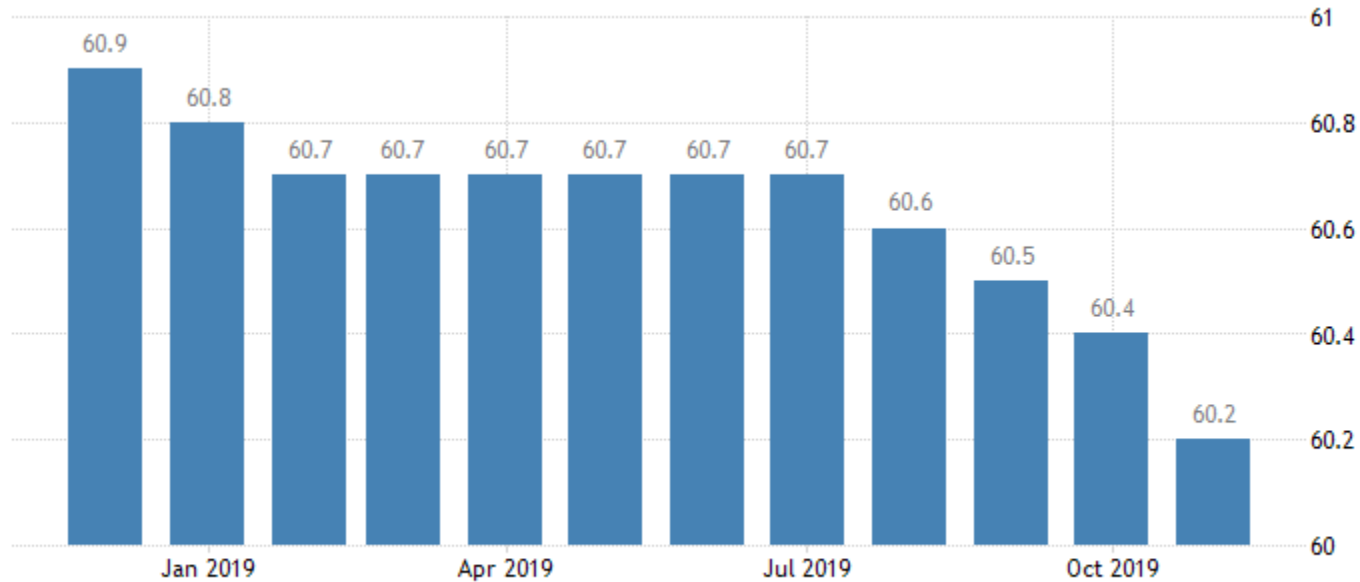
SOURCE: [TRADINGECONOMICS.COM](https://tradingeconomics.com) | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Employed Persons



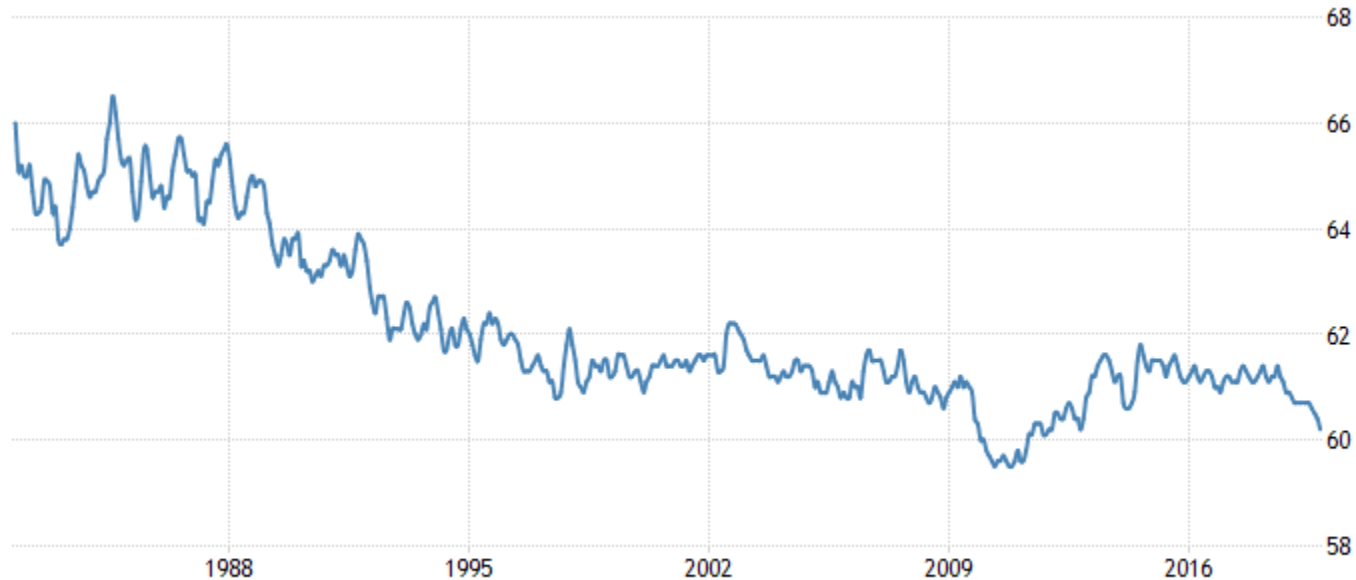
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Labor Force Participation Rate



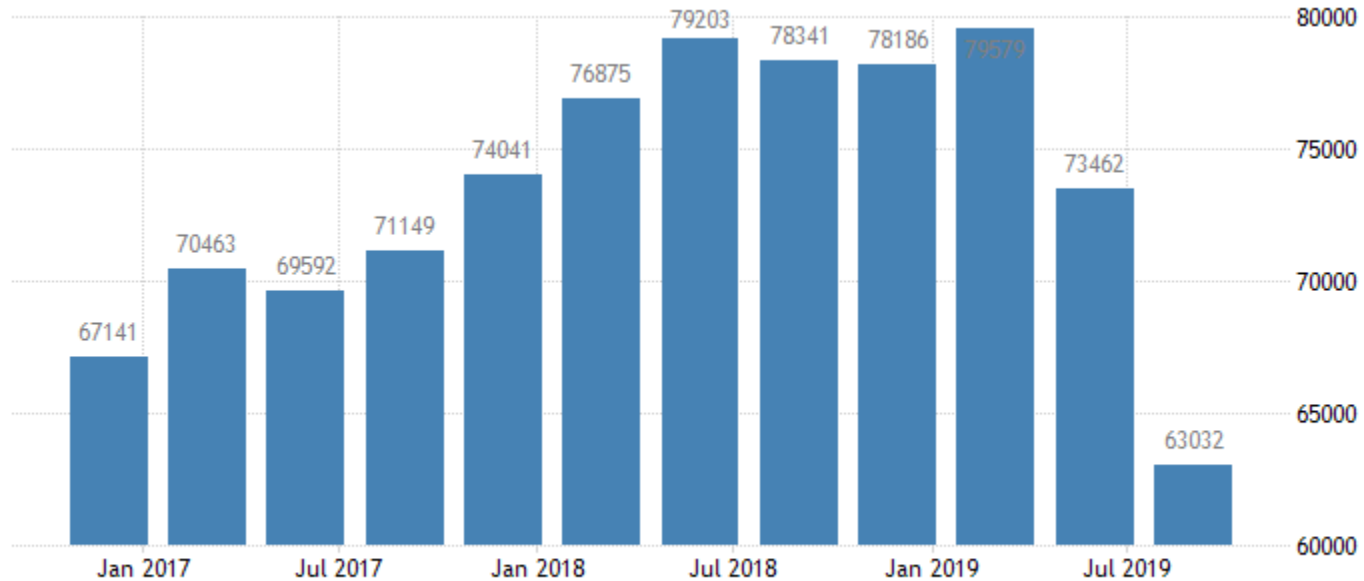
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Labor Force Participation Rate



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Job Vacancies



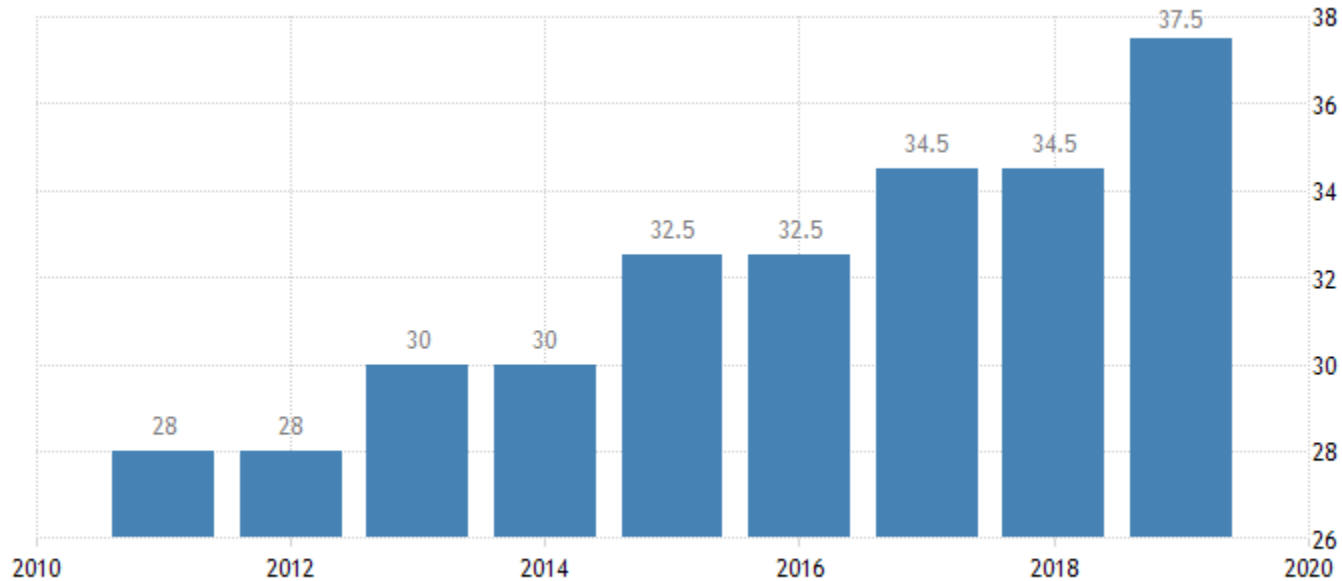
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Job Vacancies



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Minimum Hourly Wages



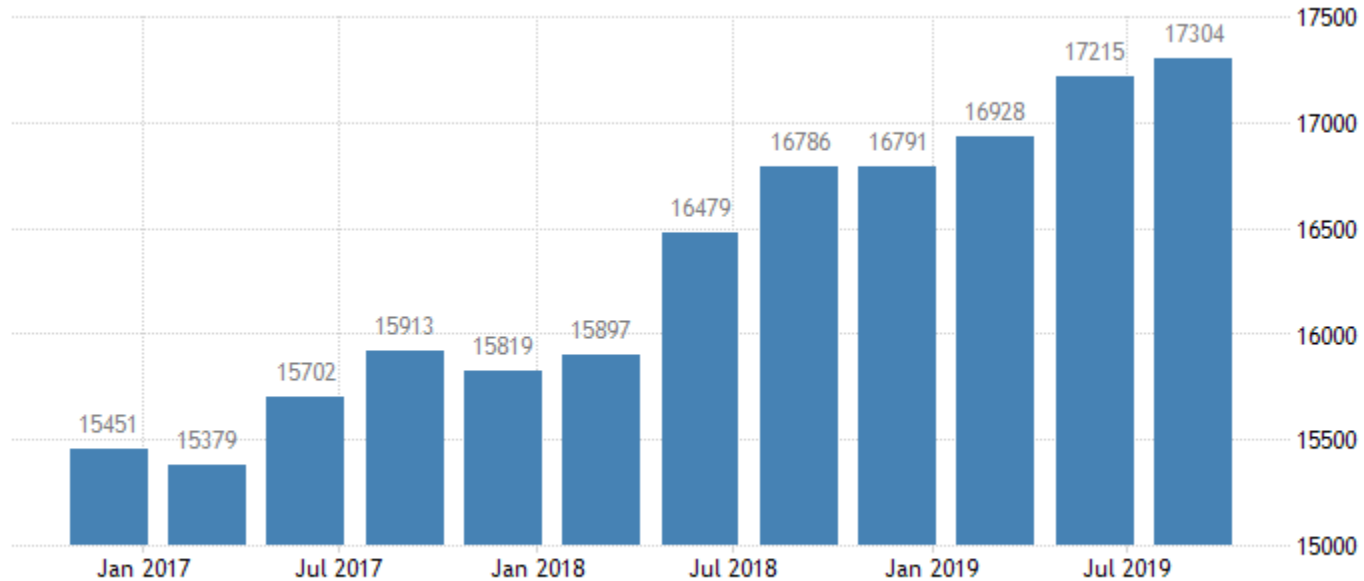
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | LABOUR DEPARTMENT OF THE GOVERNMENT OF THE HONG KONG SPECIAL ADMINISTRATIVE REGION

Hong Kong Average Monthly Salaries



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Average Monthly Salaries



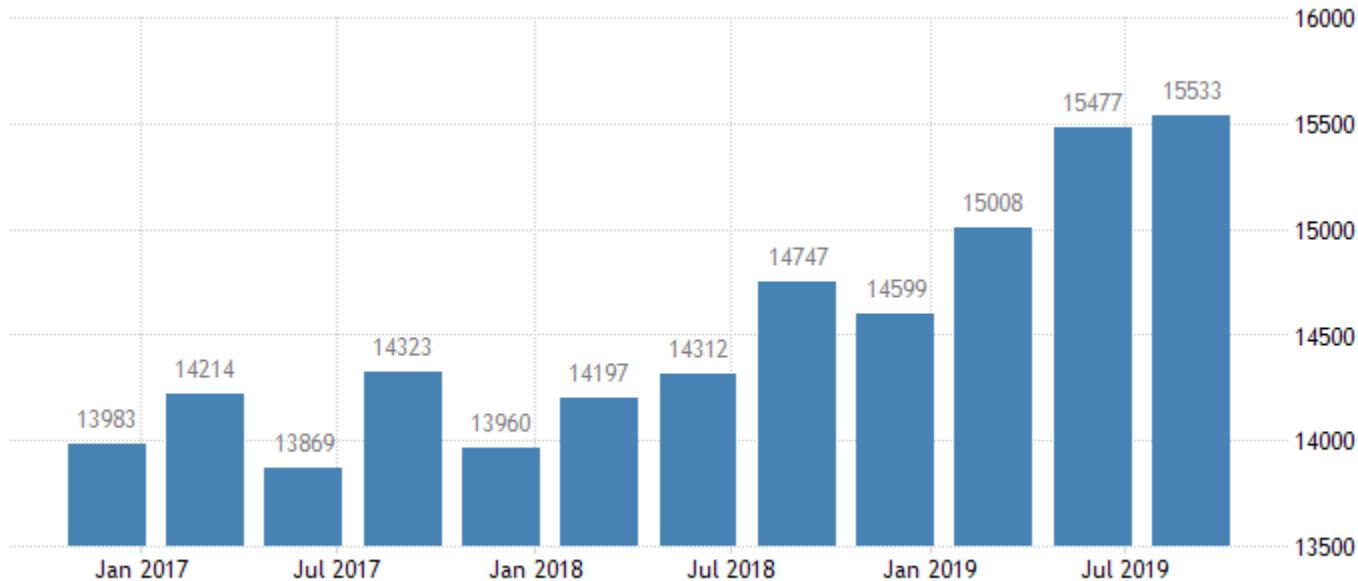
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Average Monthly Salary in Manufacturing



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Average Monthly Salary in Manufacturing



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Three Month Interbank Rate

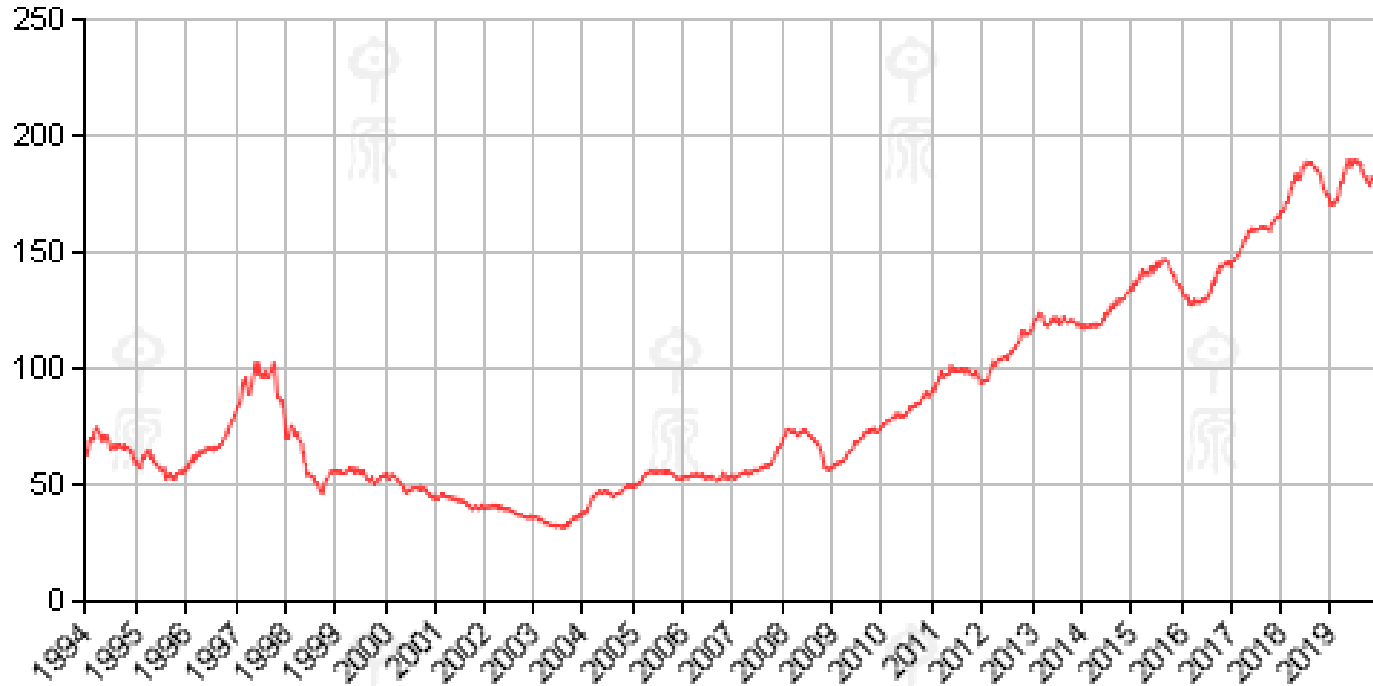


SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | HONG KONG ASSOCIATION OF BANKS

Hang Seng Index



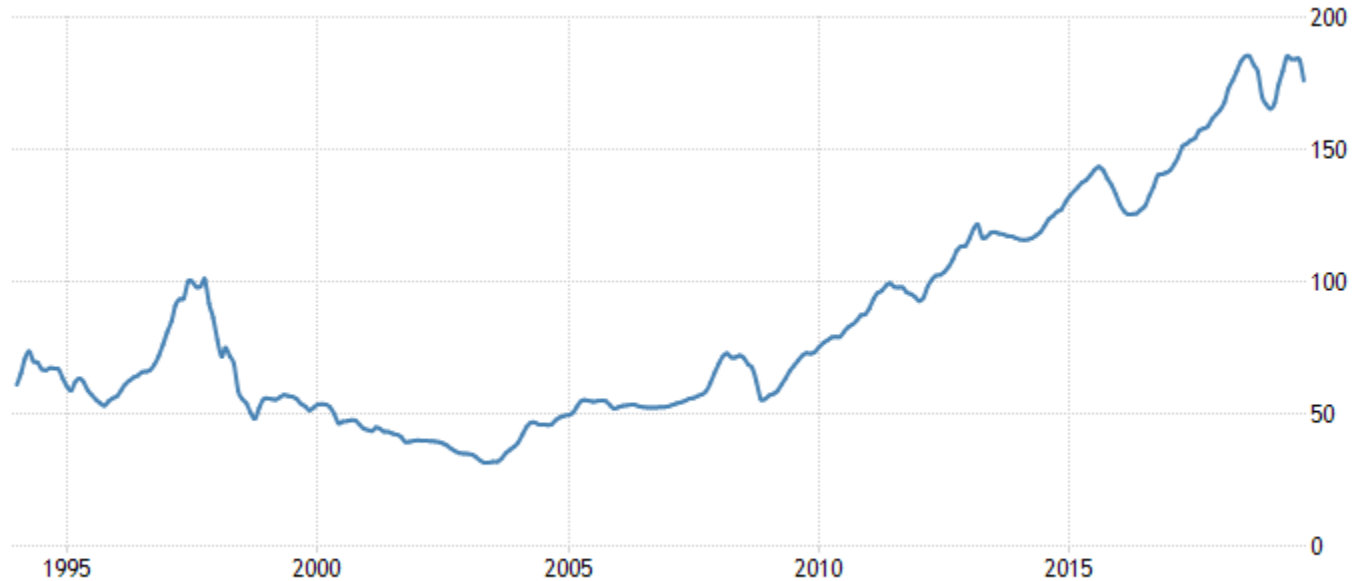
中原城市領先指數



中原城市分區領先指數 (3/1/2020)

	本週公佈	上週比較	上月比較
▶ 港島	188.54	0.39 %	-0.92 %
▶ 九龍	172.13	-1.17 %	-3.19 %
▶ 新界(東)	189.82	0.68 %	1.23 %
▶ 新界(西)	164.23	2 %	1.39 %

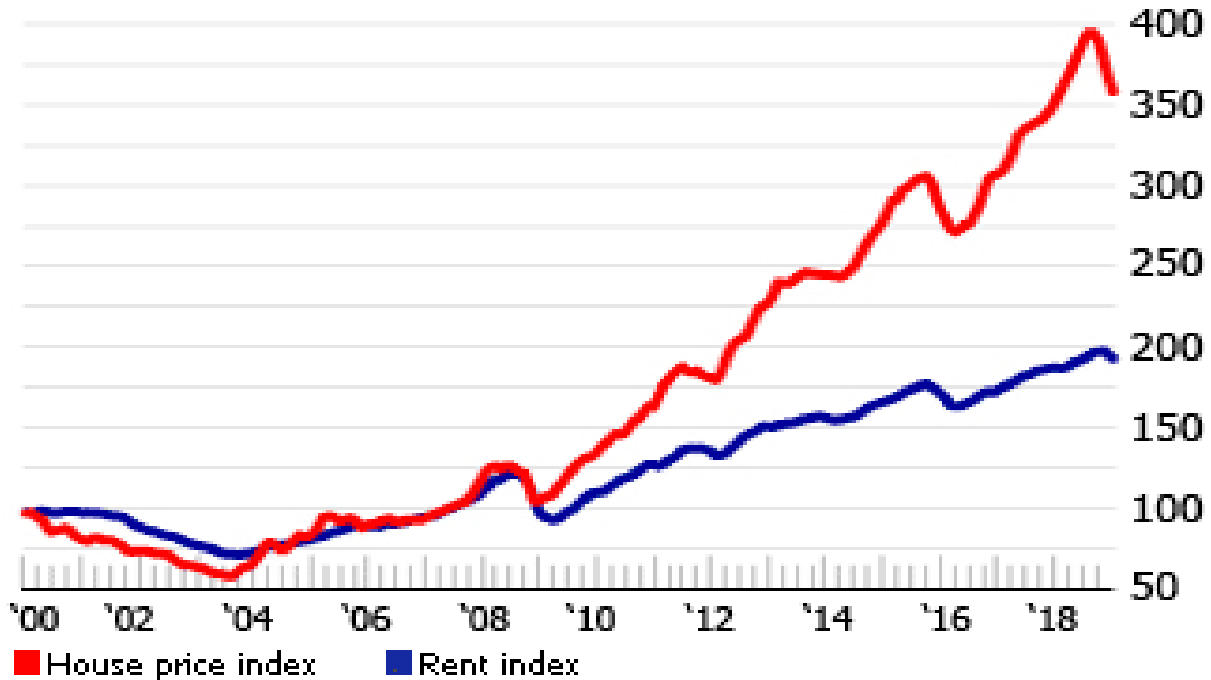
Hong Kong House Price Index



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENTALINE PROPERTY AGENCY LTD., HONG KONG

(<https://tradingeconomics.com/japan/housing-index>)

Residential Prices vs. Rents



Source: Ratings and Valuation Department, Global Property Guide

整體樓價指數急升

表九. 1993-2013 年綜合消費物價指數、私人住宅各類單位售價指數及私人住宅各類單位租金指數變化

	綜合消費物價指數	樓價指數	租金指數
1993 年	76	93	97.4
2013 年	115.1	242.4	154.5
20 年間增長比例	51.4%	160.6%	58.6%

年輕世代置業能力嚴重下滑

表十. 30-34 歲大學學歷勞工收入對比 (每月, 經樓價指數調整)

	第一代	第二代	第三代	第四代
10 百分位數	\$12810	\$19481	\$9959	\$5569
中位數	\$23911	\$40584	\$20747	\$10314
90 百分位數	\$51238	\$74675	\$41494	\$20627

*注: 由於第五代要在 2018 年才達到 30-34 歲, 因此只對比第一至四代的比例。

居住面積越住越細

近年劏房盤

資料來源：《蘋果》資料室

樓盤	最細單位(方呎)	入伙時間	發展商
九龍城曉薈	166	11/2014	恒地
大埔嵐山	165	3/2015	長實
元朗尚築	191	6/2016	富豪及百利保

私樓單位預計落成量及面積

資料來源：團結香港基金

年份	落成量 (個)	總樓面面積 (百萬平方呎)	平均面積 (平方呎)
2016	16,045	12.60	785
2017	17,074	12.99	761
2018	19,619	13.32	679
2019	17,619	11.83	670

人均居住面積比較

國家/ 地區	人均居住面積 (方呎)
英國	1,054
法國	930
瑞典	775
中國內地農村	429
中國內地城鎮	381
新加坡	323
深圳	312
上海	194
香港	161

資料來源：各地政府網站

製表：記者 顏倫樂

Singapore Public Housing



那些宏觀經濟因素影響樓市？

- ▶ 香港是金融中心，地少人多，樓價高是正常現象；
- ▶ 但過去**10**年香港的固定人口沒有甚麼增長；
- ▶ 地少人多不能解釋近**10**年香港樓價的飆升；

10年來的改變

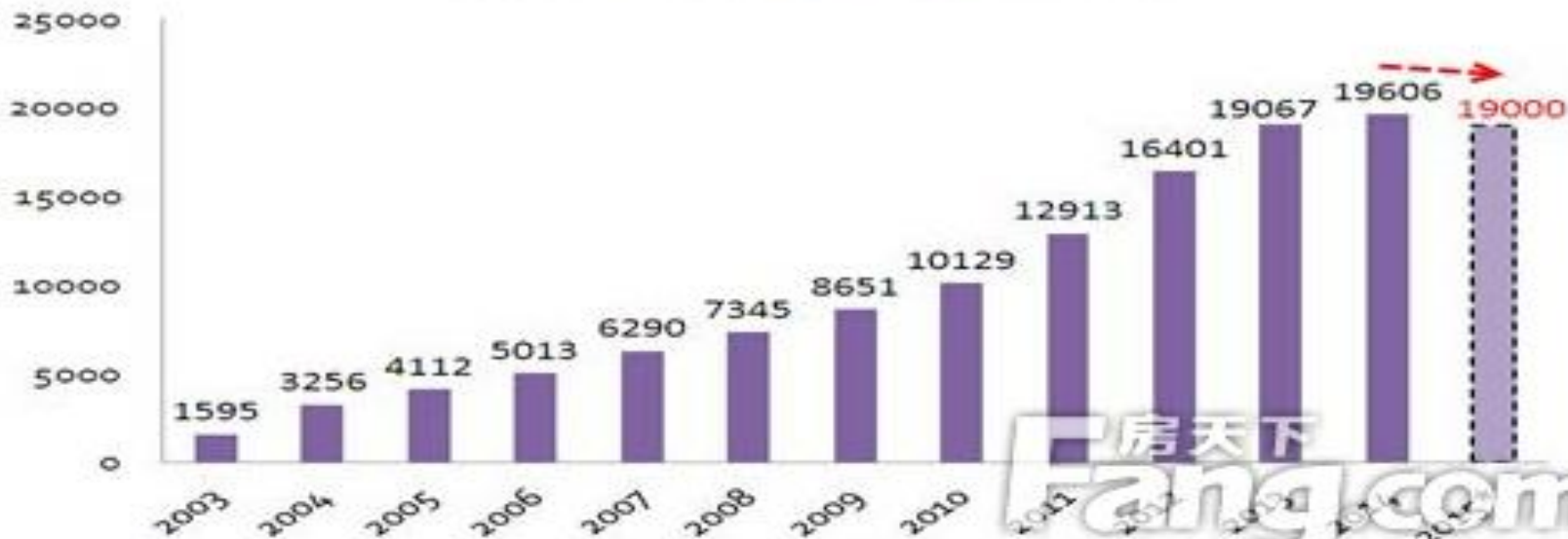
- ▶ 美國的量化寬鬆計劃;
- ▶ 美國減息;
- ▶ 自由行人數上升;
- ▶ 大量內地自資碩士學生來港;
- ▶ 雙非嬰兒潮;
- ▶ 政府樓市辣招;
- ▶ Rise of Shenzhen ◦

內地自費碩士生湧港

- ▶ 內地自費碩士生大量湧港，支持香港的租務市場。
- ▶ 近年本內地學生人數大幅增加，過去十年，來港留學或工作的「港漂」，人數超過16萬。
- ▶ 除了在校的本科生及資助課程研究生可住在大學學生宿舍外，離校的學生及自資課程的碩士生，一般都會租住香港的房子。
- ▶ 而且這批人士的數量正在不斷上升，對香港的租務市場造成剛性的需求。
- ▶ 高企的租金回報是高樓價背後的實質支持。

Mainland China Students in Hong Kong

每年獲准來港就讀內地學生人數



資料來源：香港入境事務處及*新港大國際文化交流有限公司預計數字

- ▶ 政府自一〇年十一月起推出額外印花稅 (**Special Stamp Duty** , **SSD**) , 為首項需求管理措施。
- ▶ 首輪**SSD**下, 出售持有期少於兩年的物業, 便需要支付樓價**5%至15%**為稅款。
- ▶ 其後政府先後加推多輪需求管理措施, 包括一二年調高**SSD**, 同時向非本地買家徵收買家印花稅。
- ▶ 一三年向買入第二個物業的投資者徵收雙倍印花稅, 及後於一六年以劃一**15%**稅率的新住宅印花稅取代雙倍印花稅。
- ▶ 上述逆周期及需求管理措施有其政策目的, 然而卻扭曲了自由市場、影響深遠。
- ▶ **SSD**的確可減低炒賣需求, 但同時壓抑了二手業主的賣樓意欲, 二手供應減少下, 用家被迫流向一手市場。
- ▶ 金管局大幅收緊樓按, 減低樓市泡沫風險及維持銀行體系穩定, 但同時導致有一定收入的市民, 因無法繳付首期而上車無望;
- ▶ 有居住需要的市民, 要不是捱貴租, 就是光顧一手樓花, 因為發展商能提供八成甚至九成的高成數按揭。

額外印花稅 (Special Stamp Duty, SSD)

- ▶ 「額外印花稅」將按不同的物業持有期分為三級逆進稅率：
- ▶ i) 假若有關物業持有六個月或以內，稅率為20%；
- ▶ ii) 假若有關物業持有超過六個月但在十二個月或以內，稅率為15%；以及
- ▶ iii) 假若有關物業持有超過十二個月但在三十六個月或以內，稅率為10%；

雙倍印花稅 (Double Stamp Duty, DSD)

- ◆ 2013年2月23日推出「雙倍印花稅」，200萬元或以下的物業，厘印費由100元，調高至按成交價徵收1.5%。無論買家是個人或公司。
- ◆ 其他物業印花稅率全面倍增，由最高4.25%增加至8.5%。
- ◆ 惟設有豁免安排，凡本港永久居民只要在簽署買賣協議的時候，並沒有在本港持有住宅物業，可豁免繳付額外的厘印，只須按原有稅率繳付厘印費。

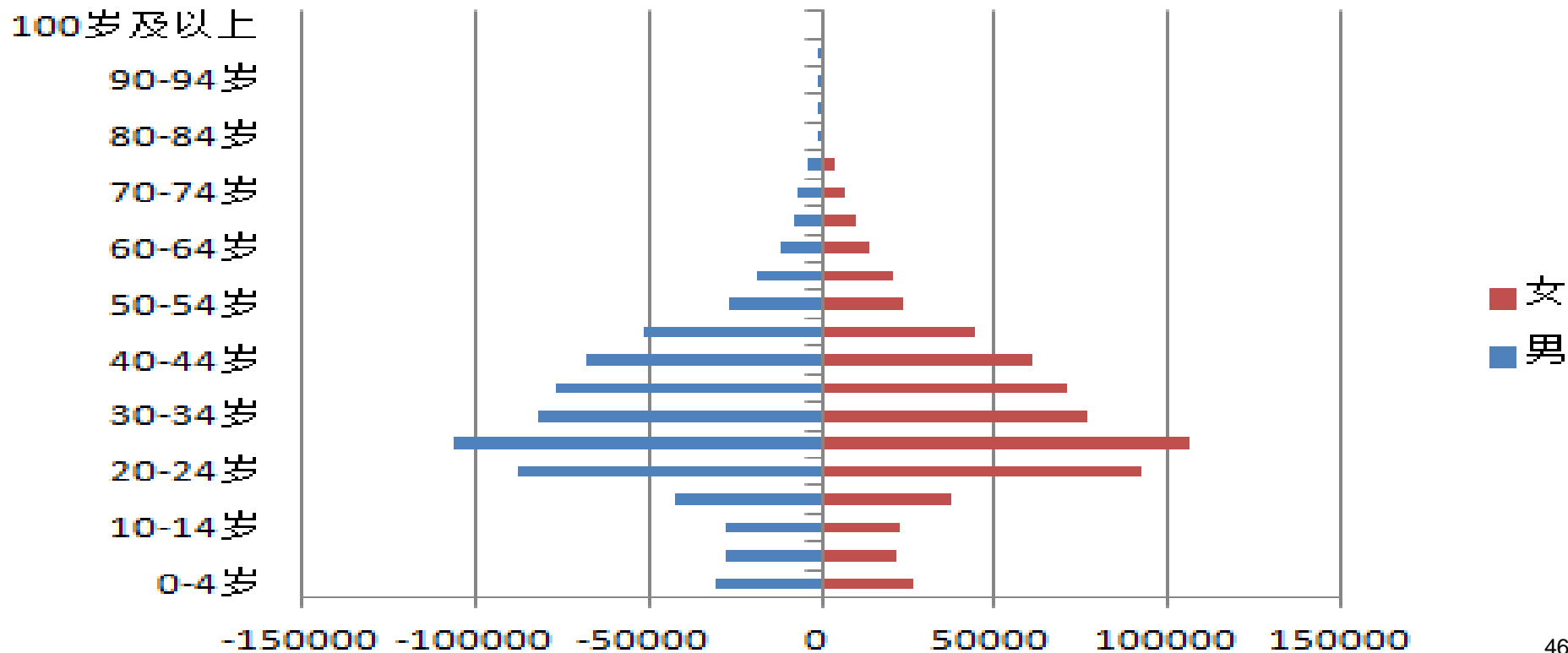
空置稅

- ▶ 空置稅並非新鮮事物，加拿大、澳洲、英國、法國等國都有，但多數在二手市場實施。
- ▶ 二手市場空置稅基本上是逼使業主將單位出租，以有效利用空置和未充分利用的房屋。
- ▶ 發展商可能先清理存貨，減慢推出新盤的速度，供應的速度更慢。
- ▶ 一手樓空置稅未必能幫助買不起樓而要租樓的市民，因為一手樓主要是買賣，施未必能令租盤增加，真正捱貴租的人卻難以受惠。
- ▶ 如果政府認為空置稅有效，應於一二手市場同時實施，才是公義的做法，不能因二手市場實施有技術或政治難度就不去做。
- ▶ 不少內地人一年內往來香港數次做生意，在香港買樓以後，未必會放租，二手空置稅則可能會驅使這批人將樓盤放租，令租盤盤源上升，租金下降。

港樓價難大跌

- ▶ 難再爆金融風暴；
- ▶ 樓價大跌與高失業率是孖生兄弟，只有當本港很多人失業，才會賤價拋售自住物業。
- ▶ 深圳經濟近年發展很快，居民收入與日俱增，支持當地樓價急升，此過程不存在泡沫；
- ▶ 就算香港樓價跌一半，低過深圳的樓價，也會馬上被國際資金吸納，回升至高於深圳的水準。
- ▶ 1997年本港樓價是深圳樓價的很多倍，即使本港樓價跟著幾年下跌七成，到2003年仍遠高於深圳樓價，故當年本港樓價的確有下跌空間，而現時情況已並不相同。

Shenzhen Population



上升成本工業

- ▶ 特區政府過去五年覓地建屋，建築工人需求大增；
- ▶ 香港沒有大量輸入建築工人，建築工人的工資大幅上升，導致建築成本也大幅上升；
- ▶ 在經濟學上這叫上升成本工業（increasing cost industry），就算發展商不賺錢，成本價也會不斷上升。

助市民上車的方法

- ▶ 供應增加令價格下跌有兩個假設，一是供應有競爭性，二是供應增加的同時，成本不會上升，惟目前兩個假設都不成立，建議應從資助房屋供應方面入手。
- ▶ 新加坡大部分人口居住在政府供應的組屋，面積普遍逾千呎；
- ▶ 而這些組屋不少是靠填海取得土地及輸入外勞興建的；
- ▶ 新加坡人每月須就此把相當部分的收入月供公積金，但這樣做可以換來安居樂業；
- ▶ Inject part of the revenue of land sales to young people housing account.

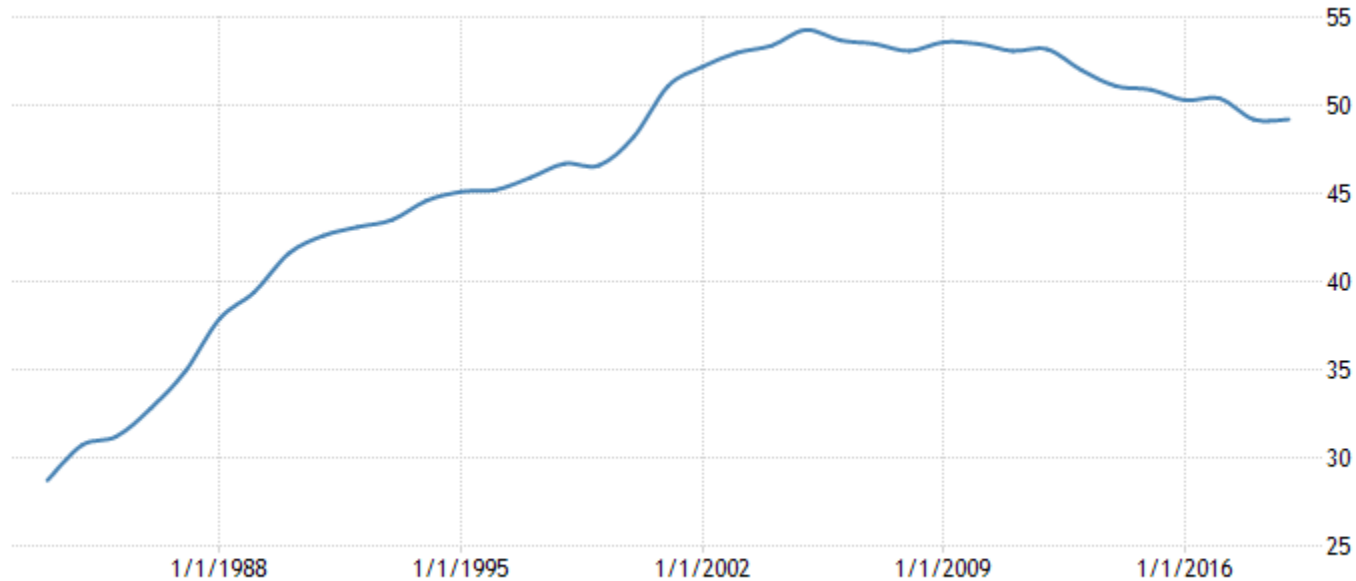
放寬按揭有利有弊

- ▶ 今年特首所提出的房屋政策，是針對首次置業人士，放寬按揭保險樓價上限的措施。
- ▶ 2009年10月，金管局推出首輪逆周期宏觀審慎監管措施，收緊豪宅的按揭成數。
- ▶ 2010年8月起收緊供款與入息比率（Debt Servicing Ratio，DSR）上限，及引入假設利率上升兩厘的供款壓力測試。
- ▶ 金管局先後推出八輪逆周期措施，多次收緊按揭成數及DSR上限。

- ▶ 今次施政報告讓首次置業人士透過按揭保險計劃，敘做九成按揭的樓價上限由400萬提升至800萬，有其積極意義。
- ▶ 首先，如今400萬的物業，要不是樓齡較舊，就是納米樓，買家實在無法透過置業改善生活質素。
- ▶ 放寬按揭讓買家有更多二手樓可選擇，毋須再被迫流向一手市場，樓市定價權不再由一手樓主導。
- ▶ 八成按揭按保的樓價上限由600萬提升至1,000萬，亦有助換樓人士。

- ▶ 在九成按揭下，只要樓價下跌一成，便會變成負資產。
- ▶ 差估署數據顯示，一五年樓價半年間下跌11%；2018年中美貿易戰開打，樓價半年內亦下跌9%。
- ▶ 政府依然保持DSR上限50%來守尾門，以800萬樓價、做九成按揭、供30年計算，每月入息要求為5.8萬，是家庭入息中位數2.85萬的兩倍，相信已平衡了風險。
- ▶ 合資格申請的首置者亦要經銀行審批把關，相信會限制了放寬按揭令樓價大升的可能性。

Hong Kong Home Ownership Rate



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

社會運動對經濟的影響

Protest in Hong Kong



France Yellow Vest Protest



YELLOW VEST PROTESTS WREAK HAVOC IN FRANCE

Ten weeks in, the Yellow Vest demonstrations have dealt a major blow to the country's economy and tourism. According to a report by the National Institute of Statistics and Economic Studies, the growth rate of France -- the second greatest economy of Europe -- will be lower than expected Q4 2018 due to the protests



The estimated for Q4 growth rate was revised down to 1.5 percent from 1.7 percent



Number of international flights to Paris dropped by 5% to 10%



58,000 people lost their jobs, costing the economy some €32 million



Shops, restaurants and malls lost over €2 billion



Food sector suffered a loss of nearly €13 billion



More than 6,000 cars, offices and houses were damaged during the protests



Over half of the country's 3,200 traffic cameras have been degraded



10 KILLED



6,000
detained



More than
1,000 INJURED



+1,000
given jail terms

Protest in Spain



Egypt unrest sees 25% drop in 2011 tourism revenue





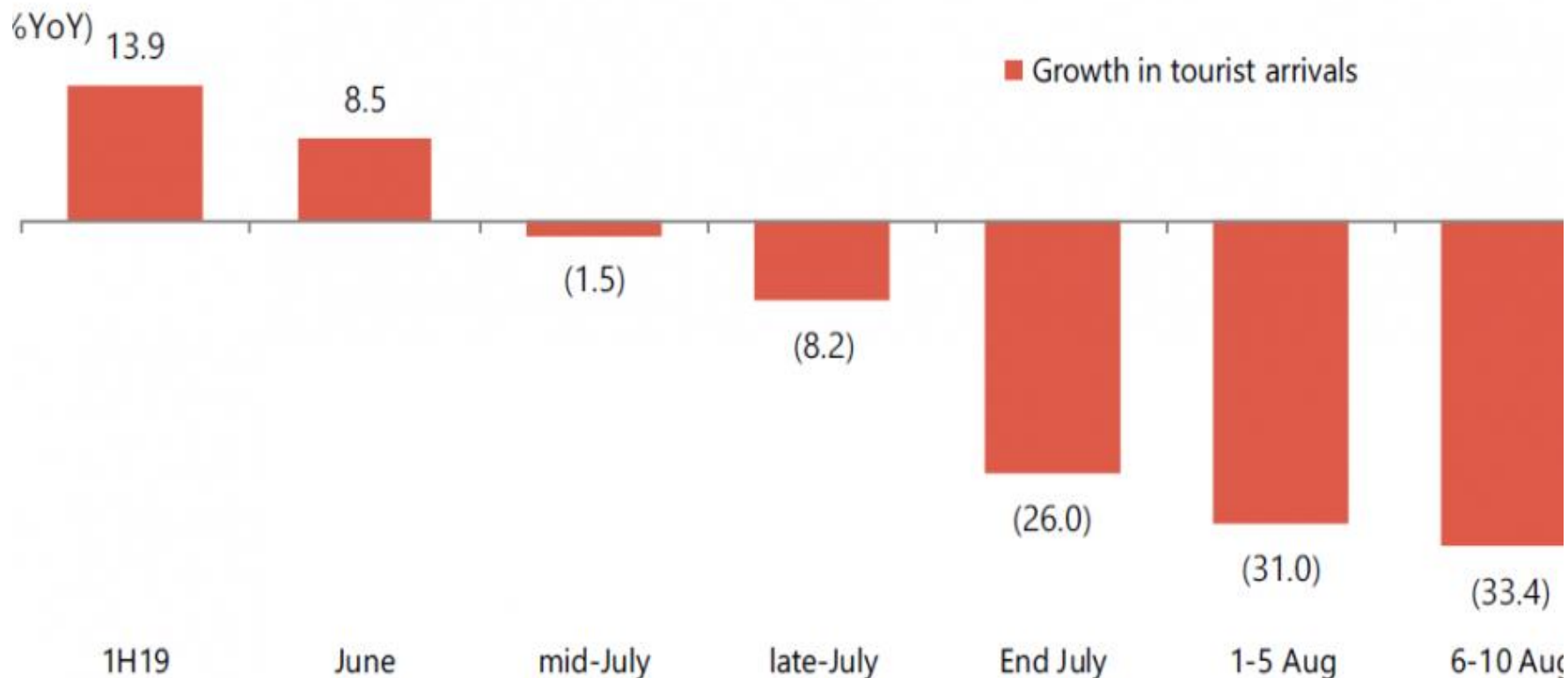
-4.8% y-o-y

in Hong Kong visitor arrivals in July 2019

(Vs. +8.5% y-o-y in June)

Source: Hong Kong Tourism Board

3: Hong Kong growth in tourist arrivals

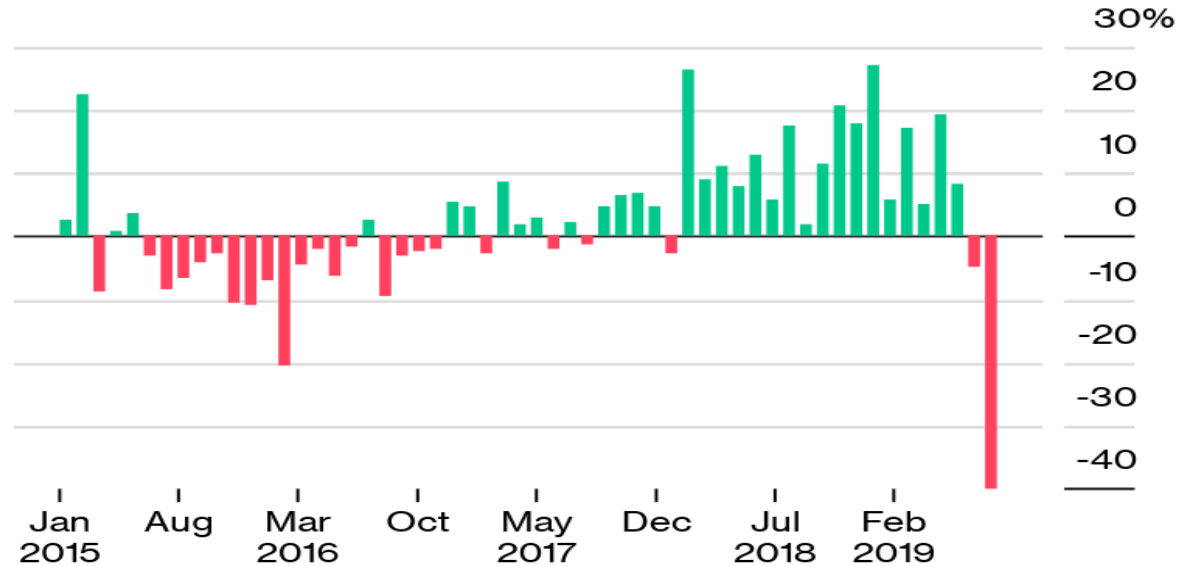


July-August data based on figures reported in recent speeches by Secretary for Commerce and Economic Development
Source: Hong Kong Tourism Board, Commerce and Economic Development Bureau

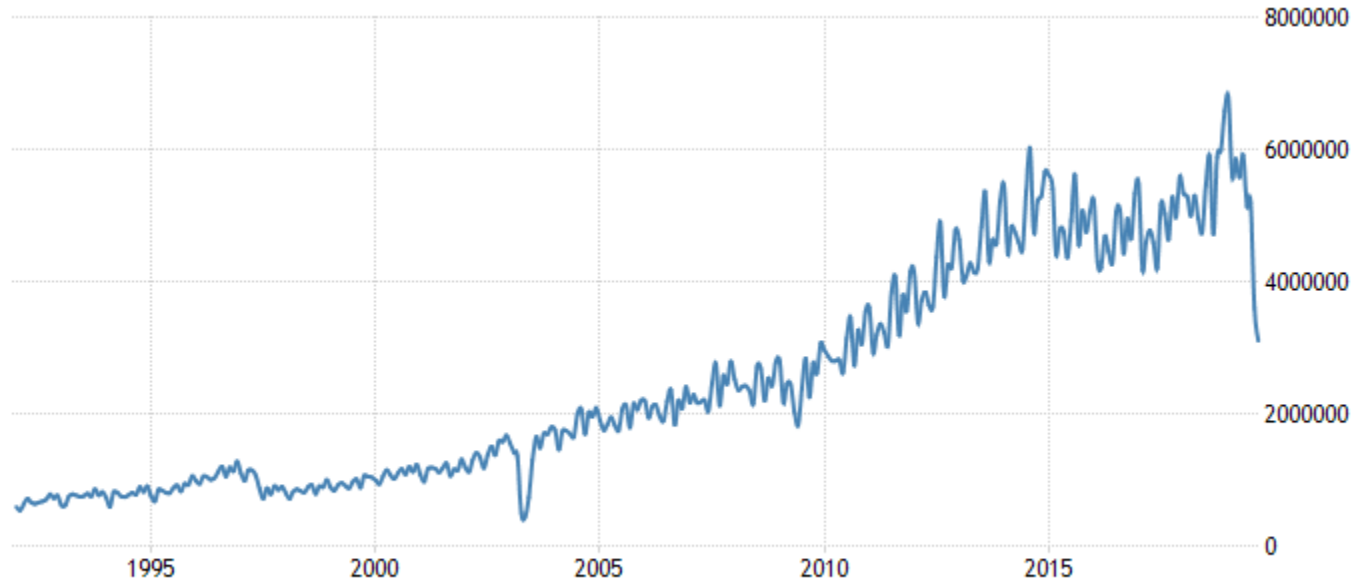
Visitor Vacuum

Tourist arrivals in Hong Kong declined by the most since 2003

- Year-on-year gain in Hong Kong visitor arrivals
- Year-on-year decline in Hong Kong visitor arrivals

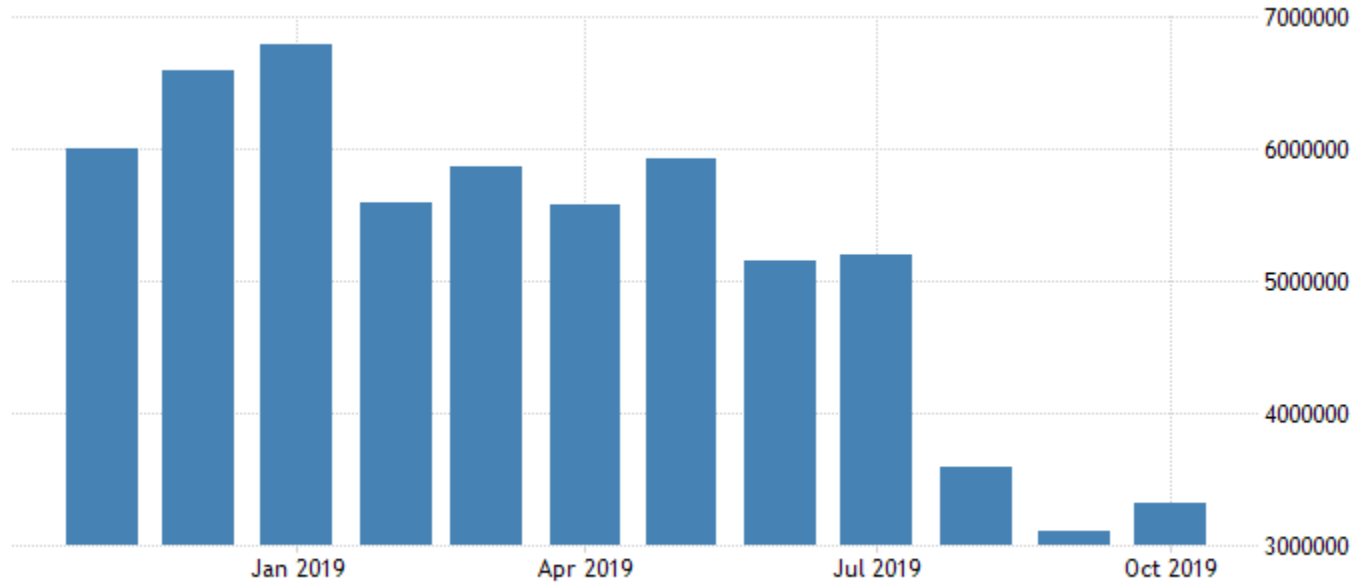


Hong Kong Visitor Arrivals



SOURCE: [TRADINGECONOMICS.COM](https://tradingeconomics.com) | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Visitor Arrivals



SOURCE: [TRADINGECONOMICS.COM](https://tradingeconomics.com) | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Visitors from Package Tours

		Tourism and services				
		Tourism				
		Travel agencies				
		Visitors on package tours				
		Grand total				
		Total				
		No.	Same Period Variance	Previous Period Variance	Same Period Difference	Previous Period Difference
2017	Qtr.1	1,731,677	1.84	-18.94	31,248	-404,536
	Qtr.2	2,024,581	17.53	16.91	302,030	292,904
	Qtr.3	2,248,997	12.85	11.08	256,042	224,416
	Qtr.4	2,617,514	22.53	16.39	481,301	368,517
2018	Qtr.1	2,127,360	22.85	-18.73	395,683	-490,154
	Qtr.2	2,141,507	5.78	0.67	116,926	14,147
	Qtr.3	2,238,315	-0.47	4.52	-10,682	96,808
	Qtr.4	2,623,250	0.22	17.20	5,736	384,935
2019	Qtr.1	2,385,790	12.15	-9.05	258,430	-237,460
	Qtr.2	2,529,722	18.13	6.03	388,215	143,932
	Qtr.3	1,868,107	-16.54	-26.15	-370,208	-661,615

Total Visitor Arrivals

居住國家／地區	Country / Region of Residence	Nov 2018 人次 No.	Nov 2019 人次 No.	增長率 % Growth	Jan - Nov 2018 人次 No.	Jan - Nov 2019 人次 No.	增長率 % Growth
合計	TOTAL	5,995,027	2,646,127	- 55.9	58,561,287	52,721,143	- 10.0
中國內地	Mainland China	4,631,378	1,927,649	- 58.4	45,916,603	41,376,453	- 9.9
非中國內地	Non-Mainland China	1,363,649	718,478	- 47.3	12,644,684	11,344,690	- 10.3
短途地區市場 (不包括中國內地)	Short Haul Markets (Exclude Mainland China)	851,079	392,485	- 53.9	7,861,999	7,081,479	- 9.9
澳門特區	Macau SAR	119,555	66,048	- 44.8	929,498	1,135,449	+ 22.2

Short Haul Markets

短途地區市場 (不包括中國內地以及 澳門特區)	Short Haul Markets (Exclude Mainland China & Macau SAR)	731,524	326,437	- 55.4	6,932,501	5,946,030	- 14.2
台灣	Taiwan	151,502	78,484	- 48.2	1,747,308	1,455,965	- 16.7
日本	Japan	128,720	52,467	- 59.2	1,161,578	1,027,803	- 11.5
南韓	South Korea	128,753	35,402	- 72.5	1,284,611	1,009,153	- 21.4
印尼	Indonesia	35,850	19,064	- 46.8	374,997	349,055	- 6.9
馬來西亞	Malaysia	63,461	26,552	- 58.2	438,334	358,748	- 18.2
菲律賓	Philippines	91,678	65,178	- 28.9	793,579	795,604	+ 0.3
新加坡	Singapore	71,251	23,351	- 67.2	525,841	421,848	- 19.8
泰國	Thailand	49,520	19,429	- 60.8	503,120	441,456	- 12.3
其他	Others	10,789	6,510	- 39.7	103,133	86,398	- 16.2

Long Haul and New Markets

長途地區市場	Long Haul Markets	445,276	284,469	- 36.1	4,111,215	3,664,936	- 10.9
美國	USA	137,397	77,811	- 43.4	1,186,715	1,033,343	- 12.9
加拿大	Canada	41,083	24,747	- 39.8	341,255	293,202	- 14.1
英國	United Kingdom	57,782	39,750	- 31.2	526,372	485,850	- 7.7
法國	France	20,425	15,596	- 23.6	186,686	166,235	- 11.0
德國	Germany	24,993	16,801	- 32.8	207,580	198,980	- 4.1
澳洲	Australia	48,813	27,404	- 43.9	519,045	466,939	- 10.0
其他	Others	114,783	82,360	- 28.2	1,143,562	1,020,387	- 10.8
新市場	New Markets	67,294	41,524	- 38.3	671,470	598,275	- 10.9
印度	India	35,606	19,412	- 45.5	351,554	318,015	- 9.5
海灣合作地區國家	GCC Markets	2,717	1,351	- 50.3	34,722	31,425	- 9.5
俄羅斯	Russia	15,839	12,448	- 21.4	147,399	125,653	- 14.8
荷蘭	Netherlands	9,298	6,972	- 25.0	86,214	79,897	- 7.3
越南	Vietnam	3,834	1,341	- 65.0	51,581	43,285	- 16.1

資料來源：入境事務處 Source : Immigration Department

海灣合作地區國家包括巴林、科威特、阿曼、卡塔尔、沙地阿拉伯以及阿聯酋

GCC Markets including Bahrain, Kuwait, Oman, Qatar, Saudi Arabia & United Arab Emirates

Overnight Visitor Arrivals

2. 過夜旅客人次 (按居住國家／地區計) Overnight Visitor Arrivals by Country / Region of Residence

居住國家／地區	Country / Region of Residence	2018年11月 Nov 2018 人次 No.	2019年11月 Nov 2019 人次 No.	增長率 % Growth	2018年1至11月 Jan - Nov 2018 人次 No.	2019年1至11月 Jan - Nov 2019 人次 No.	增長率 % Growth
合計	TOTAL	2,563,971	1,113,848	- 56.6	26,351,767	22,506,863	- 14.6
中國內地	Mainland China	1,652,635	689,913	- 58.3	17,971,309	15,431,068	- 14.1
非中國內地	Non-Mainland China	911,336	423,935	- 53.5	8,380,458	7,075,795	- 15.6
短途地區市場 (不包括中國內地)	Short Haul Markets (Exclude Mainland China)	535,324	201,225	- 62.4	4,960,558	4,105,565	- 17.2
澳門特區	Macau SAR	24,734	14,324	- 42.1	282,029	251,168	- 10.9

Short Haul Markets

短途地區市場 (不包括中國內地以及 澳門特區)	Short Haul Markets (Exclude Mainland China & Macau SAR)	510,590	186,901	- 63.4	4,678,529	3,854,397	- 17.6
台灣	Taiwan	59,163	23,069	- 61.0	722,261	573,278	- 20.6
日本	Japan	87,199	25,936	- 70.3	767,720	635,959	- 17.2
南韓	South Korea	100,760	21,976	- 78.2	1,006,423	761,126	- 24.4
印尼	Indonesia	27,686	13,087	- 52.7	299,433	265,301	- 11.4
馬來西亞	Malaysia	50,798	16,474	- 67.6	332,799	253,569	- 23.8
菲律賓	Philippines	80,455	54,278	- 32.5	676,475	663,805	- 1.9
新加坡	Singapore	57,541	13,645	- 76.3	409,664	306,449	- 25.2
泰國	Thailand	39,407	14,299	- 63.7	392,800	333,357	- 15.1
其他	Others	7,581	4,137	- 45.4	70,954	61,553	- 13.2

Long Haul and New Markets

長途地區市場	Long Haul Markets	327,825	194,882	- 40.6	2,938,523	2,547,870	- 13.3
美國	USA	103,257	51,845	- 49.8	847,810	715,176	- 15.6
加拿大	Canada	30,249	17,049	- 43.6	234,558	195,425	- 16.7
英國	United Kingdom	46,988	31,061	- 33.9	415,787	377,377	- 9.2
法國	France	15,254	11,430	- 25.1	138,969	120,990	- 12.9
德國	Germany	17,929	11,616	- 35.2	151,574	136,766	- 9.8
澳洲	Australia	37,899	19,227	- 49.3	396,134	344,255	- 13.1
其他	Others	76,249	52,654	- 30.9	753,691	657,881	- 12.7
新市場	New Markets	48,187	27,828	- 42.2	481,377	422,360	- 12.3
印度	India	25,794	12,730	- 50.6	250,809	219,667	- 12.4
海灣合作地區國家	GCC Markets	2,170	958	- 55.9	29,644	25,716	- 13.3
俄羅斯	Russia	9,638	7,811	- 19.0	87,087	76,508	- 12.1
荷蘭	Netherlands	6,906	5,068	- 26.6	64,859	59,666	- 8.0
越南	Vietnam	3,679	1,261	- 65.7	48,978	40,803	- 16.7

資料來源：入境事務處 Source : Immigration Department

海灣合作地區國家包括巴林、科威特、阿曼、卡塔尔、沙地阿拉伯以及阿聯酋

GCC Markets including Bahrain, Kuwait, Oman, Qatar, Saudi Arabia & United Arab Emirates

Sameday Visitors

3. 不過夜旅客人次 (按居住國家/地區計) Sameday Visitor Arrivals by Country / Region of Residence

居住國家/地區	Country / Region of Residence	2018年11月	2019年11月	增長率	2018年1至11月	2019年1至11月	增長率
		Nov 2018 人次 No.	Nov 2019 人次 No.		% Growth	Jan - Nov 2018 人次 No.	
合計	TOTAL	3,431,056	1,532,279	- 55.3	32,209,520	30,214,280	- 6.2
中國內地	Mainland China	2,978,743	1,237,736	- 58.4	27,945,294	25,945,385	- 7.2
非中國內地	Non-Mainland China	452,313	294,543	- 34.9	4,264,226	4,268,895	+ 0.1
短途地區市場 (不包括中國內地)	Short Haul Markets (Exclude Mainland China)	315,755	191,260	- 39.4	2,901,441	2,975,914	+ 2.6
澳門特區	Macau SAR	94,821	51,724	- 45.5	647,469	884,281	+ 36.6 ⁷¹

Short Haul Markets

短途地區市場 (不包括中國內地以及 澳門特區)	Short Haul Markets (Exclude Mainland China & Macau SAR)	220,934	139,536	- 36.8	2,253,972	2,091,633	- 7.2
台灣	Taiwan	92,339	55,415	- 40.0	1,025,047	882,687	- 13.9
日本	Japan	41,521	26,531	- 36.1	393,858	391,844	- 0.5
南韓	South Korea	27,993	13,426	- 52.0	278,188	248,027	- 10.8
印尼	Indonesia	8,164	5,977	- 26.8	75,564	83,754	+ 10.8
馬來西亞	Malaysia	12,663	10,078	- 20.4	105,535	105,179	- 0.3
菲律賓	Philippines	11,223	10,900	- 2.9	117,104	131,799	+ 12.5
新加坡	Singapore	13,710	9,706	- 29.2	116,177	115,399	- 0.7
泰國	Thailand	10,113	5,130	- 49.3	110,320	108,099	- 2.0
其他	Others	3,208	2,373	- 26.0	32,179	24,845	- 22.8

Long Haul and New Markets

長途地區市場	Long Haul Markets	117,451	89,587	- 23.7	1,172,692	1,117,066	- 4.7
美國	USA	34,140	25,966	- 23.9	338,905	318,167	- 6.1
加拿大	Canada	10,834	7,698	- 28.9	106,697	97,777	- 8.4
英國	United Kingdom	10,794	8,689	- 19.5	110,585	108,473	- 1.9
法國	France	5,171	4,166	- 19.4	47,717	45,245	- 5.2
德國	Germany	7,064	5,185	- 26.6	56,006	62,214	+ 11.1
澳洲	Australia	10,914	8,177	- 25.1	122,911	122,684	- 0.2
其他	Others	38,534	29,706	- 22.9	389,871	362,506	- 7.0
新市場	New Markets	19,107	13,696	- 28.3	190,093	175,915	- 7.5
印度	India	9,812	6,682	- 31.9	100,745	98,348	- 2.4
海灣合作地區國家	GCC Markets	547	393	- 28.2	5,078	5,709	+ 12.4
俄羅斯	Russia	6,201	4,637	- 25.2	60,312	49,145	- 18.5
荷蘭	Netherlands	2,392	1,904	- 20.4	21,355	20,231	- 5.3
越南	Vietnam	155	80	- 48.4	2,603	2,482	- 4.6

資料來源：入境事務處 Source : Immigration Department

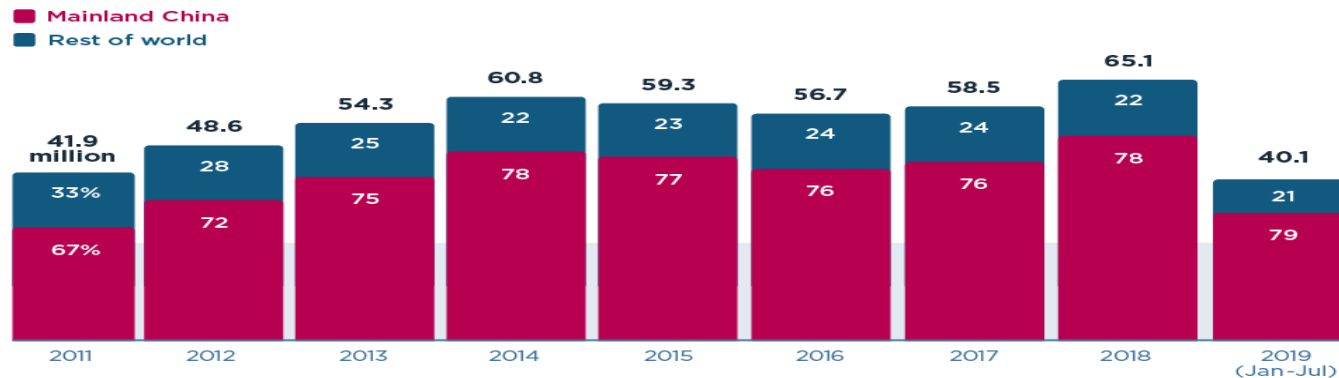
海灣合作地區國家包括巴林、科威特、阿曼、卡塔尔、沙地阿拉伯以及阿聯酋

GCC Markets including Bahrain, Kuwait, Oman, Qatar, Saudi Arabia & United Arab Emirates

Figure 1

Most visitors to Hong Kong are from mainland China. They also spend more per capita than other visitors.

a. Visitors to Hong Kong, millions/percent



b. Per capita spending by visitors, by origin and length of stay, thousands of Hong Kong dollars

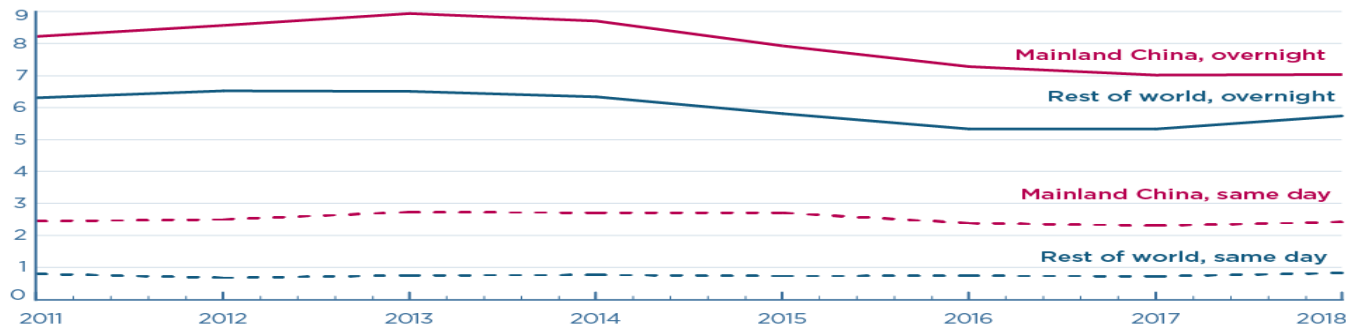
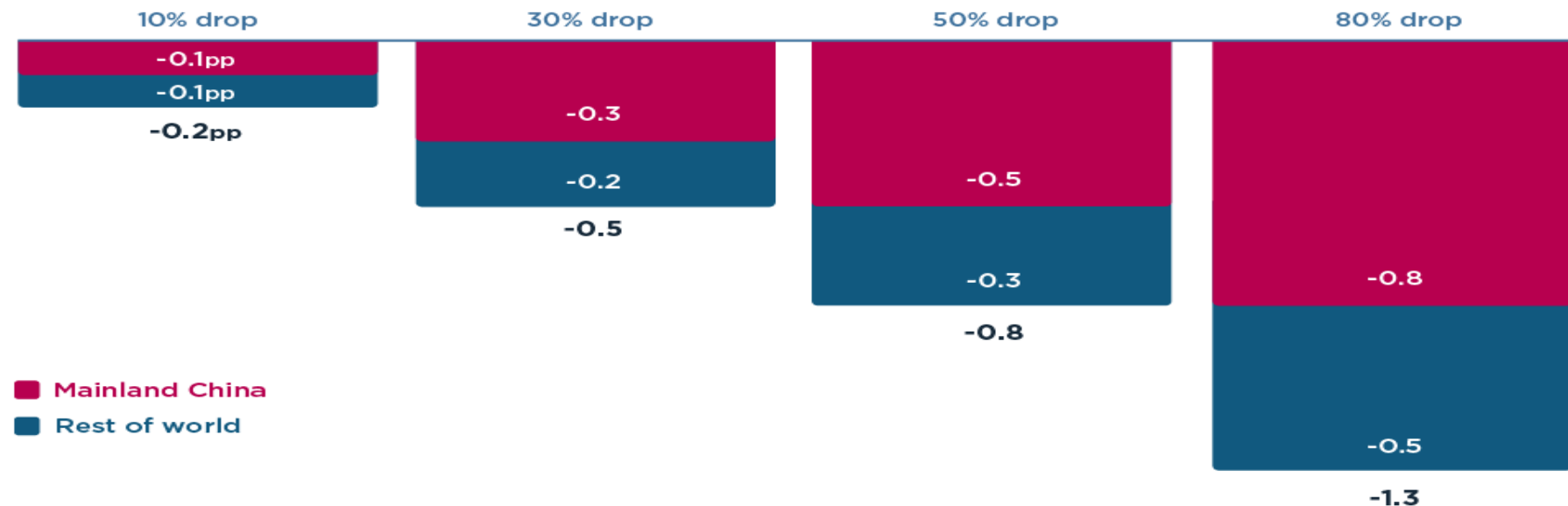


Figure 3

A drastic drop in visitors could significantly damage Hong Kong's economy

Estimated decrease in Hong Kong's GDP by potential drop in visitor arrivals between August and December 2019

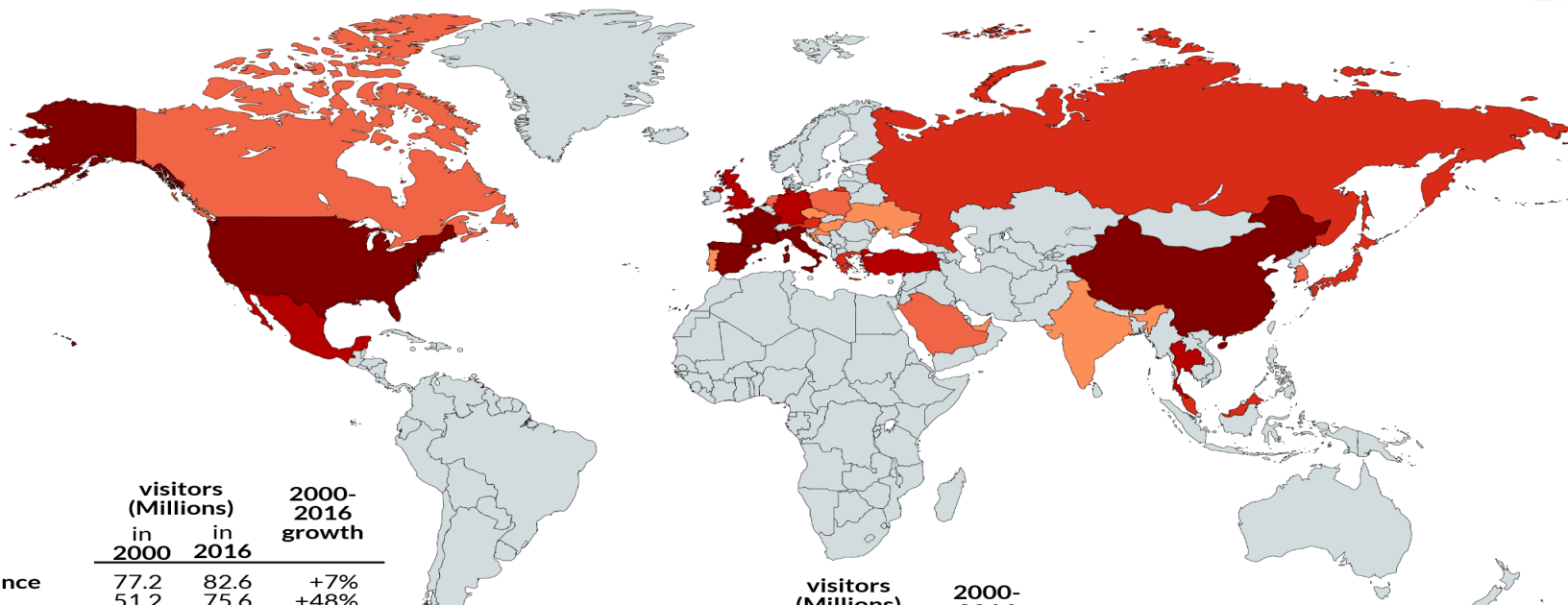


Top 30 Most Visited Countries by International Tourist Arrivals

Source: World Tourism Organisation (UNWTO), 2016

*China: not included Hong Kong and Macao

FactsMaps.com



	visitors (Millions)		2000-2016 growth
	in 2000	in 2016	
1. France	77.2	82.6	+7%
2. US	51.2	75.6	+48%
3. Spain	46.4	75.6	+63%
4. China*	31.2	59.3	+90%
5. Italy	41.2	52.4	+27%
6. UK	23.2	35.8	+54%
7. Germany	19.0	35.6	+87%
8. Mexico	20.6	35.0	+70%
9. Thailand	9.6	32.6	+240%
10. Turkey	9.6	31.3	+226%
11. Austria	18.0	28.1	+56%
12. Malaysia	10.2	26.8	+163%
13. Hong Kong	8.8	26.6	+202%
14. Greece	13.1	24.8	+89%

	visitors (Millions)		2000-2016 growth
	in 2000	in 2016	
15. Russia	21.2	24.6	+16%
16. Japan	4.8	24.0	+400%
17. Canada	19.6	20.0	+2%
18. Saudi Arabia	6.6	18.0	+173%
19. Poland	17.4	17.5	+1%
20. South Korea	5.3	17.2	+224%
21. Netherlands	10.0	15.8	+58%
22. Macao	5.2	15.7	+202%
23. Hungary	3.0	15.3	+410%

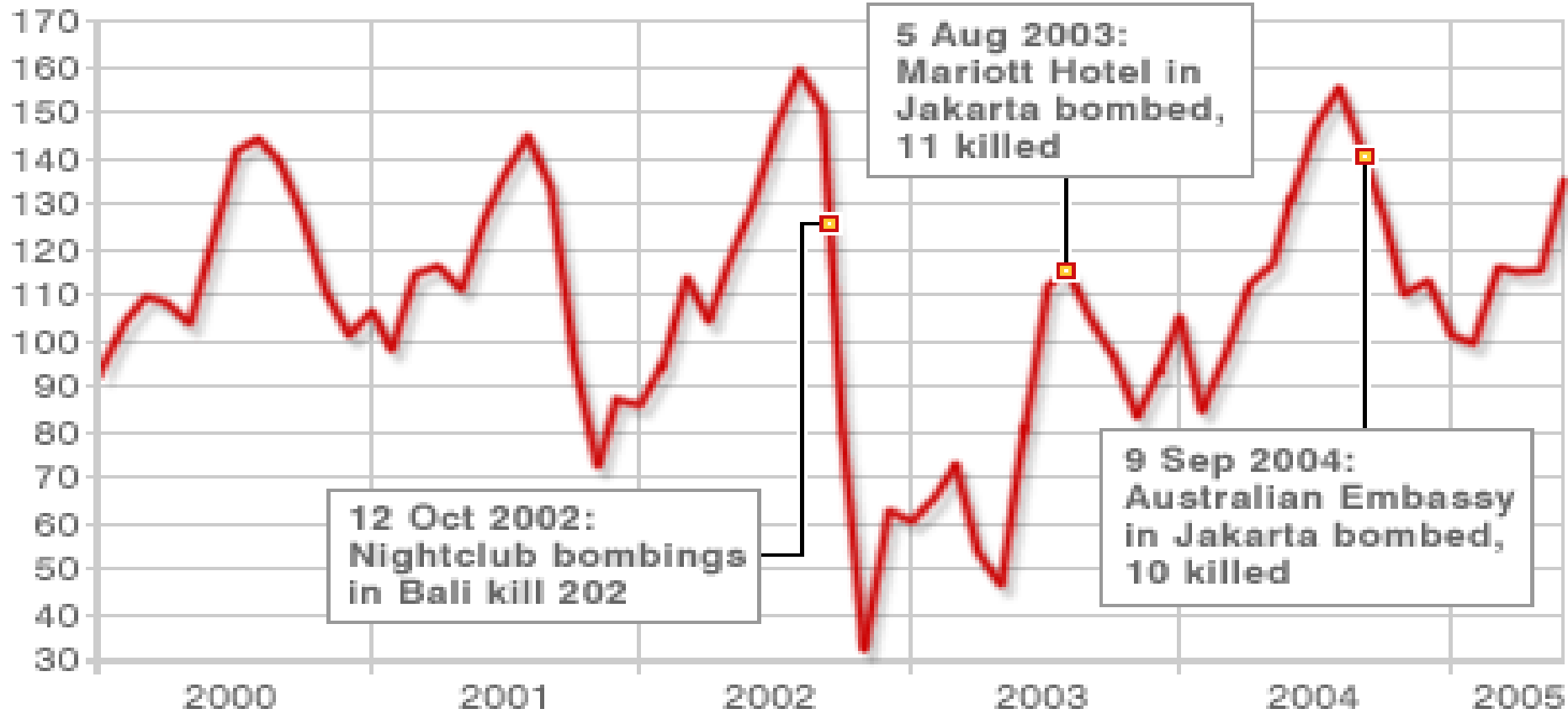
	visitors (Millions)		2000-2016 growth
	in 2000	in 2016	
24. UAE	3.1	14.9	+381%
25. India	2.6	14.6	+462%
26. Croatia	5.3	13.8	+160%
27. Ukraine	6.4	13.3	+108%
28. Singapore	6.1	12.9	+112%
29. Czech Rep.	4.8	11.9	+148%
30. Portugal	5.7	11.4	+100%

Measures of other countries

- ▶ After the 2002 Bali bombings, around three-quarters of hotels dropped their prices, by an average of 37%.
- ▶ Bali used the drastic devaluation of the rupiah in the aftermath of the 2005 bombings in a marketing campaign with the slogan “Our loss is your gain!”
- ▶ In light of the 2002 and 2005 bombings, Bali diverted its focus from its traditional Western holidaymakers to ones closer to home in Japan and Taiwan.
- ▶ Bali’s efforts to promote domestic tourism after the bombings resulted in attracting tourists that spent only a third as much per day as foreign tourists.

FOREIGN TOURIST DIRECT ARRIVALS TO BALI

(Arrivals x 1000)



Thailand (2014)



Thailand

- ▶ In December 2008, the Thai government cooperated with the private sector to organize a “Thai Travel Fair”, cutting prices of local airlines and hotels, which increased the quantity and frequency of domestic travel.
- ▶ Following the May 2010 riots in Bangkok, the government announced tax incentives for companies hosting domestic or international trade shows and training seminars.
- ▶ In 2010, Thailand introduced a personal taxable income deduction for Thai residents on domestic tourism-related spending.
- ▶ To encourage tourism following the country’s 2014 military coup, the Thailand Authority for Tourism organized the “Amazing Thailand Grand Sale” with discounts for tourists in more than 15,000 shopping malls, department stores and restaurants.

Greece



Greece

- ▶ In Greece, to avoid the perception of insecurity stemming from unrest and protests in Athens undermining tourism in other parts of the country, the government waived levies on airline and ferry tickets and almost halved VAT on tourist accommodation.
- ▶ Hotels bookings beyond the capital recovered as prices fell significantly.

Macedonia

- ▶ In Macedonia, after years of unrest, the government boosted subsidies for tour operators focusing on visitors from Bulgaria, Serbia and Bosnia.
- ▶ Macedonia offered subsidies to air carriers willing to introduce new destinations for passengers—those carriers received €40,000 for each new destination, and the government paid seven to nine euros for each ticket purchased on these new flights.
- ▶ As a result, flights by low-cost carriers nearly doubled in 2014.

Egypt unrest sees 25% drop in 2011 tourism revenue



Egypt

- ▶ An incentive plan was made in 2011 by the Egyptian government to reduce levies on unfilled plans seats to discourage airlines from cutting the numbers of flights to Egypt.
- ▶ Egypt decided to grant Indian tourists, historically not major visitors to Egypt, visas on arrival and agreed to launch a direct flight between Cairo and New Delhi.
- ▶ Isolated resorts and enclave cities have been developed along the Red Sea,

Haiti's tourism industry hard hit after days of violent street protests (2019)



Haiti

- ▶ The isolated peninsular resort of Labadee in Haiti is fenced, heavily guarded and completely closed off for locals except for the resort personnel.
- ▶ Tourists can disembark only from cruise ships and are not allowed to move beyond the resort and into the politically unstable Haitian cities.

Price Reduction

- ▶ Price reduction strategies have a downside, however.
- ▶ Unless subsidized by the government, they often imply reducing staff salaries or numbers.
- ▶ Negatively affect the perceived value of the destination, making recovery more difficult when things improve.
- ▶ Affect the image of the hotel group.

Domestic Tourism

- ▶ Shifting focus from international tourism to domestic tourism is a common measure.
- ▶ However, an increase in domestic tourism does not typically offset the losses incurred by a decline in international tourists, as they tend to spend much more than domestic tourists.
- ▶ Countries can also shift focus from traditional tourist segments to new segments that are less susceptible to the impact of political unrest.
- ▶ This includes regional tourists who have a more realistic, less exaggerated view of the severity of the political situation in the country, and more price-sensitive tourists.

My Suggestions for Hong Kong

- ▶ Convert some rooms in the airport hotel to resting places. Rent out for every 6 hours, e.g. HK\$500 for 6 hours.
- ▶ For other hotels, allow half day or 6 hours rental.
- ▶ Free stay if dine for a total of HK\$1000.
- ▶ Buy one room get the other room free.
- ▶ Sell coupons for ten nights (Jockey Club Beijing)

My Suggestions for Hong Kong

- ▶ Thematic week, e.g. discount for civil servants, transportation workers, accountant, doctors, e.t.c..
- ▶ Convert to service apartment, monthly rental at say HK\$6000, plus requirement on dinning at hotel restaurants.
- ▶ Promotions to Macau residents.

My Suggestions for Hong Kong

- ▶ Extend lunch time to 1.5 hours so that business lunches or banquets can be held during lunch time to help out restaurants.
- ▶ Government should directly subsidize restaurants and shops at protest zones instead of giving money to everyone.

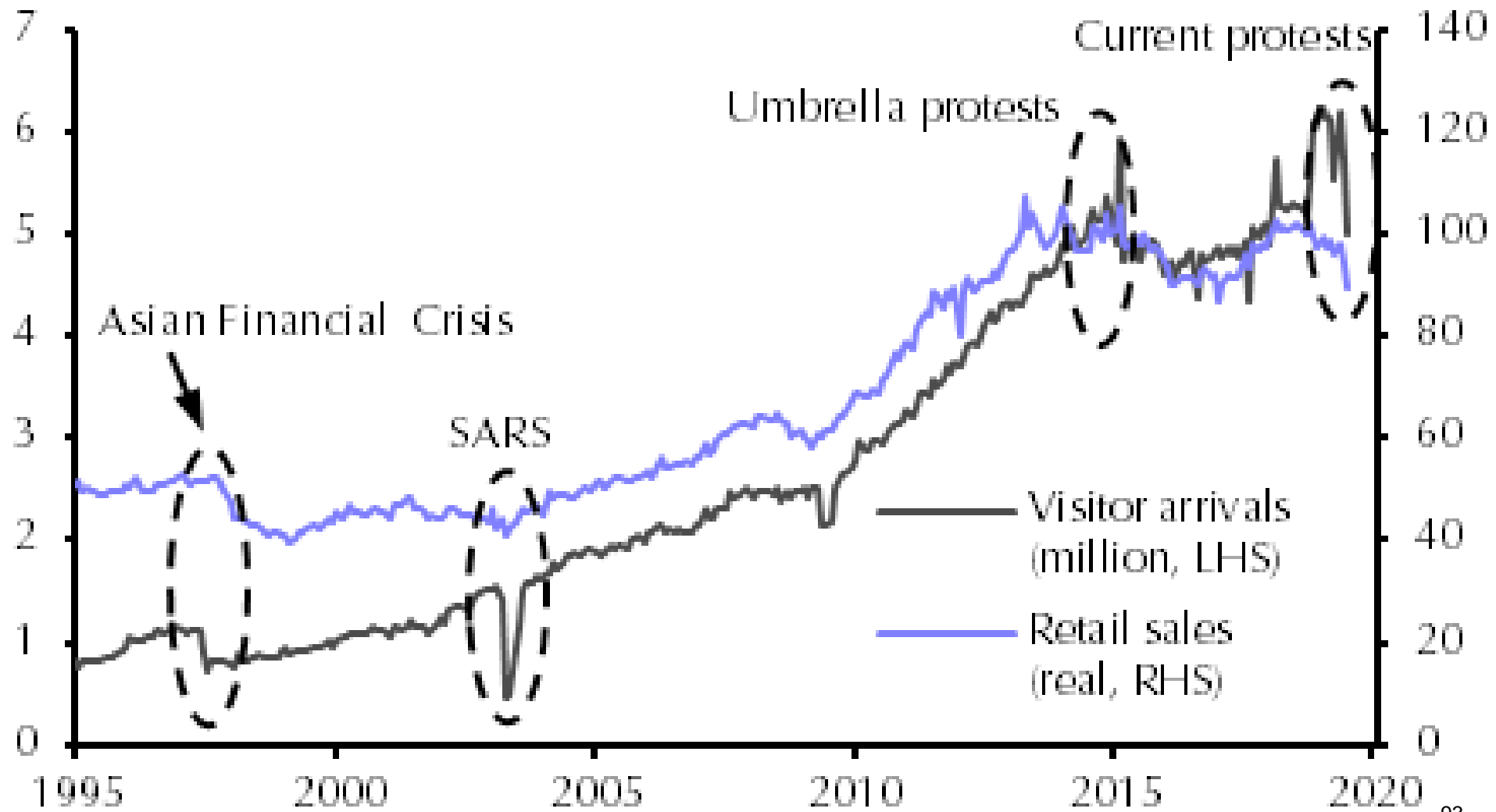
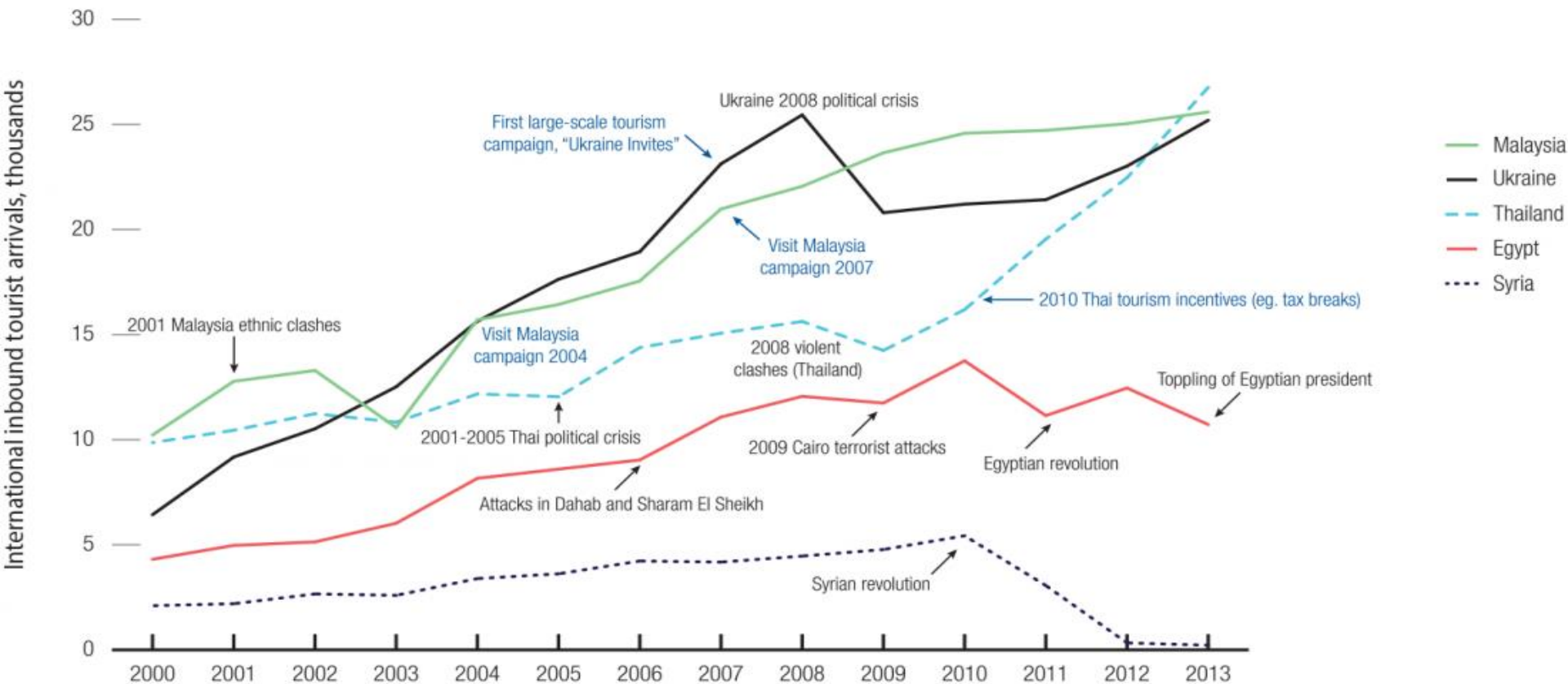
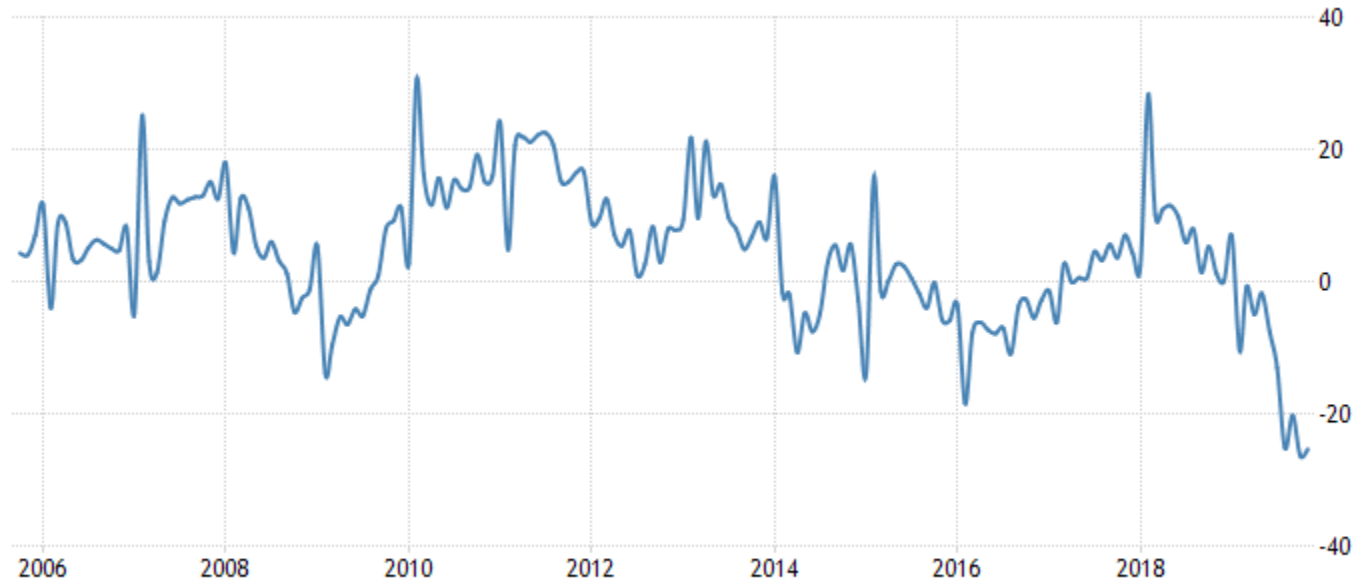


Figure 1: Number of international inbound tourists in selected countries, 2000–2013



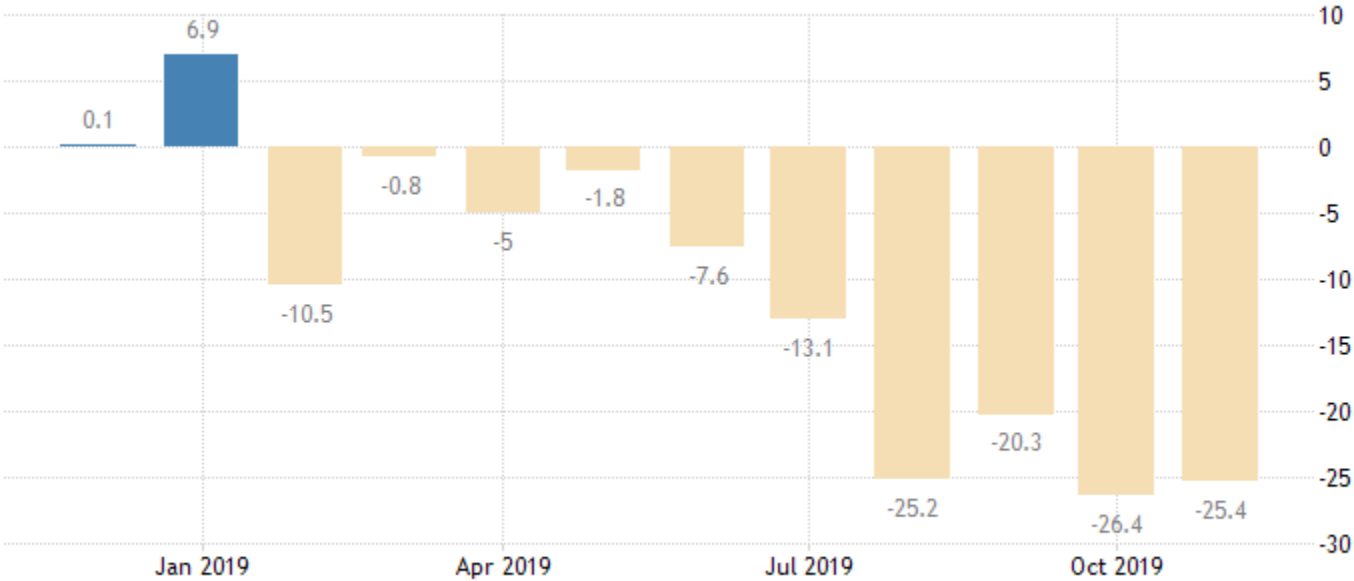
Source: The Economist Intelligence Unit, Euromonitor.

Hong Kong Retail Sales YoY



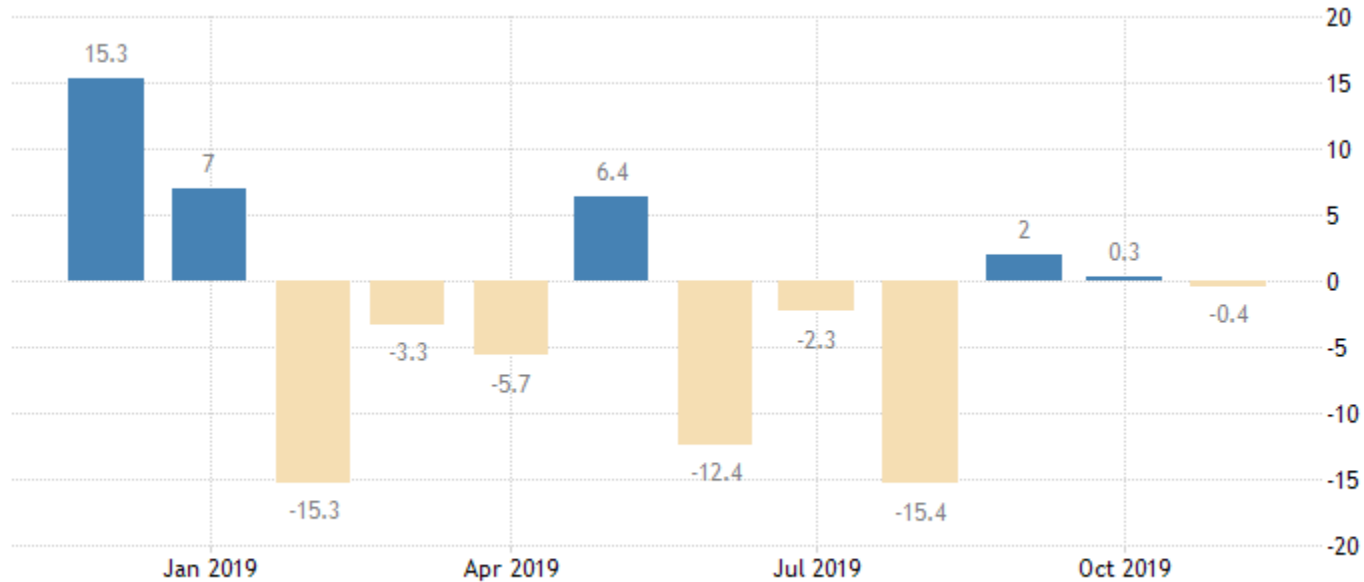
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Retail Sales YoY



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Retail Sales MoM



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

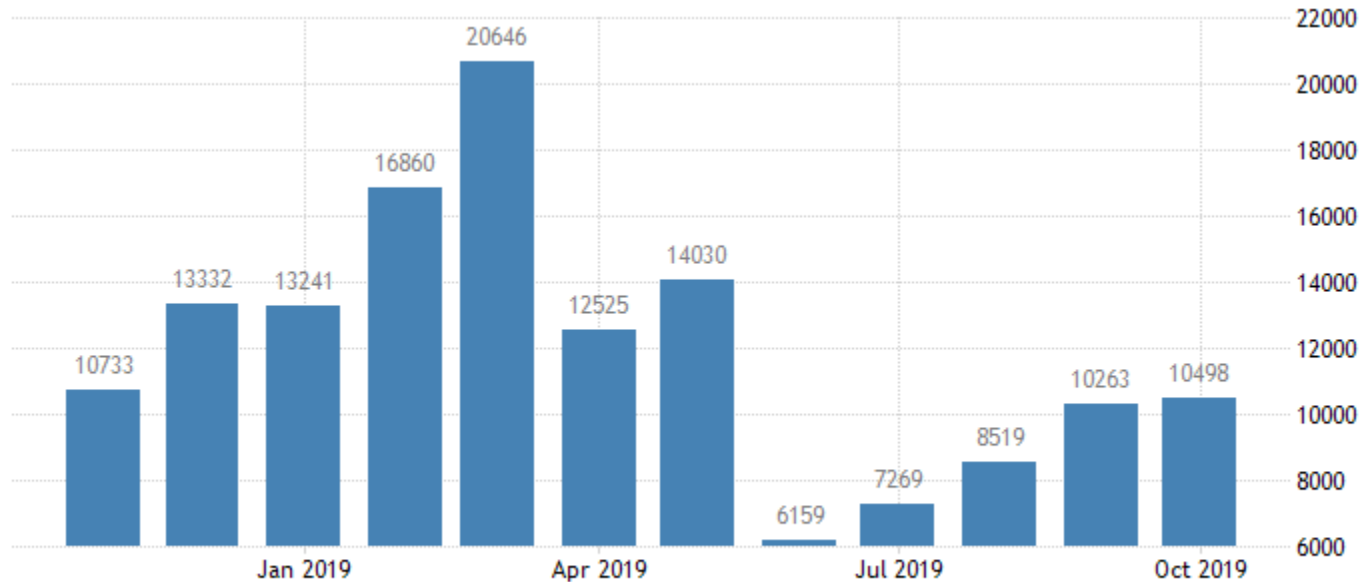
表 4：2017 年第 4 季至 2019 年第 3 季的食肆總收益價值及數量變動情況

年 / 季		原來數列		經季節性調整數列 ⁽²⁾	
		按年變動百分率 ⁽¹⁾ (%)		按季變動百分率 ⁽³⁾ (%)	
		價值	數量	價值	數量
2017	第 4 季	+6.7	+4.0	+2.7	+2.1
2018	第 1 季	+10.0	+7.0	+3.4	+2.2
	第 2 季	+6.7	+3.7	-1.4	-1.5
	第 3 季	+5.5	+2.6	+0.8	-0.1
	第 4 季	+2.3	-0.5	-0.4	-0.8
2019	第 1 季	+3.1	+0.6	+4.0	+2.9
	第 2 季	-0.5	-2.7	-4.7	-4.5
	第 3 季*	-11.7	-13.6	-10.6	-11.4

食肆總收益

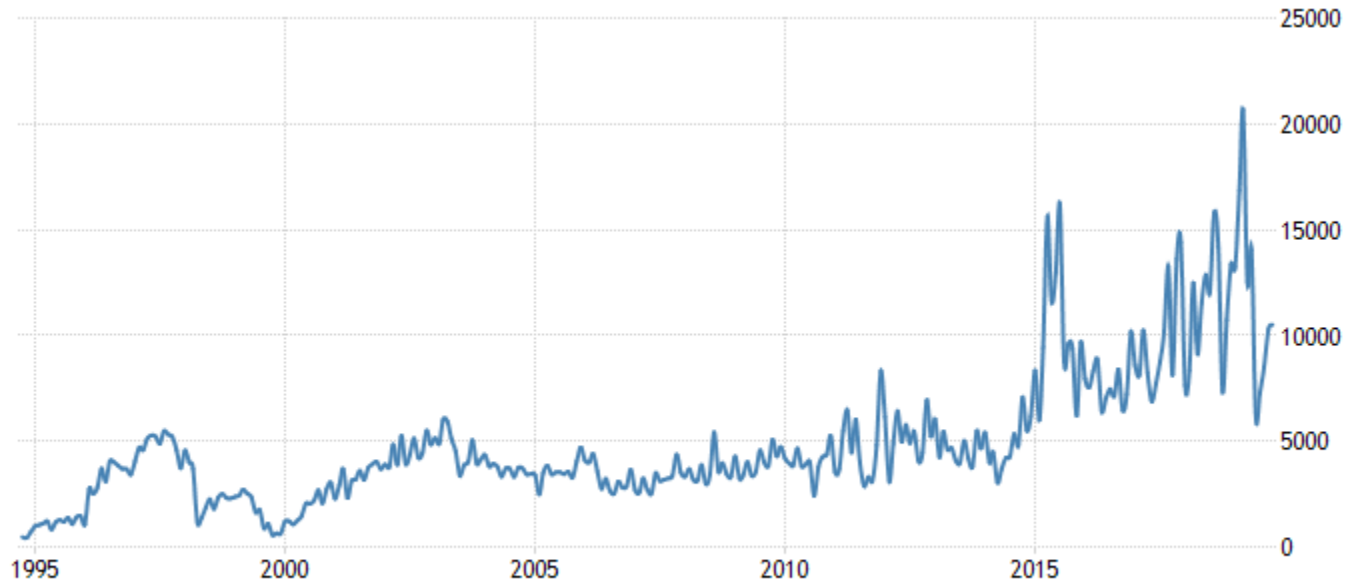
- ▶ 2019年第三季的食肆總收益價值的臨時估計為264億元，按年下跌11.7%，
- ▶ 同期間食肆購貨總額的臨時估計為85億元，按年下跌10.9%，
- ▶ 如扣除價格變動影響，食肆總收益以數量計按年跌13.6%。
- ▶ 按食肆類別對比2019年第三季與2018年第三季數據，中式餐館的總收益以價值計及數量計分別下跌17.8%及19.7%；
- ▶ 非中式餐館的總收益以價值計及數量計分別下跌13.3%及15.1%；
- ▶ 快餐店的總收益以價值計及數量計分別上升2.2%及0.7%；
- ▶ 酒吧的總收益以價值計及數量計分別下跌18.0%及18.6%；
- ▶ 雜類飲食場所的總收益以價值計及數量計分別下跌2.0%及5.2%。
- ▶ 而2019年第三季與上季比較，經季節性調整的食肆總收益以價值計及數量計分別下跌10.6%及11.4%。

Hong Kong Bankruptcies



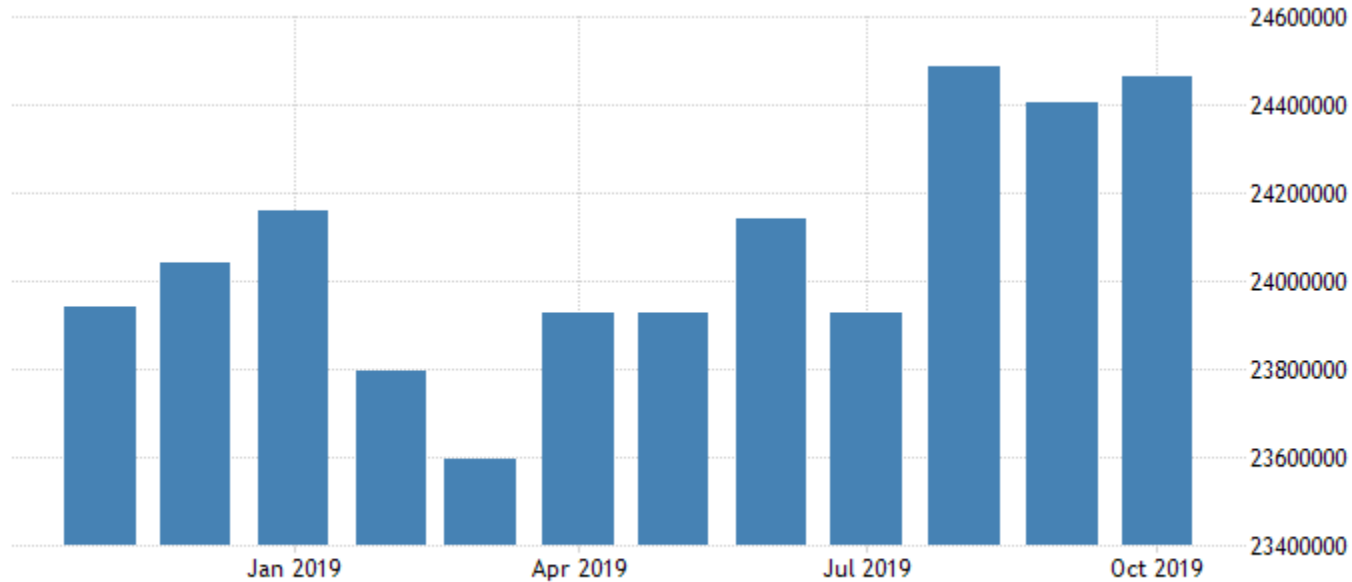
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Bankruptcies



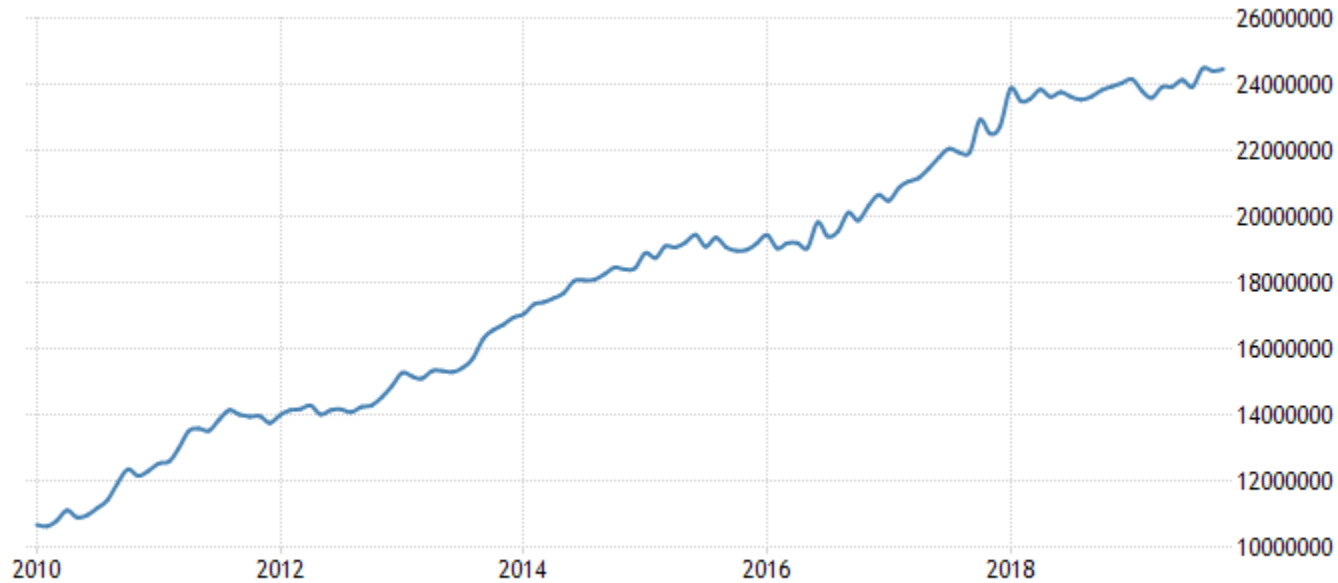
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Banks Balance Sheet



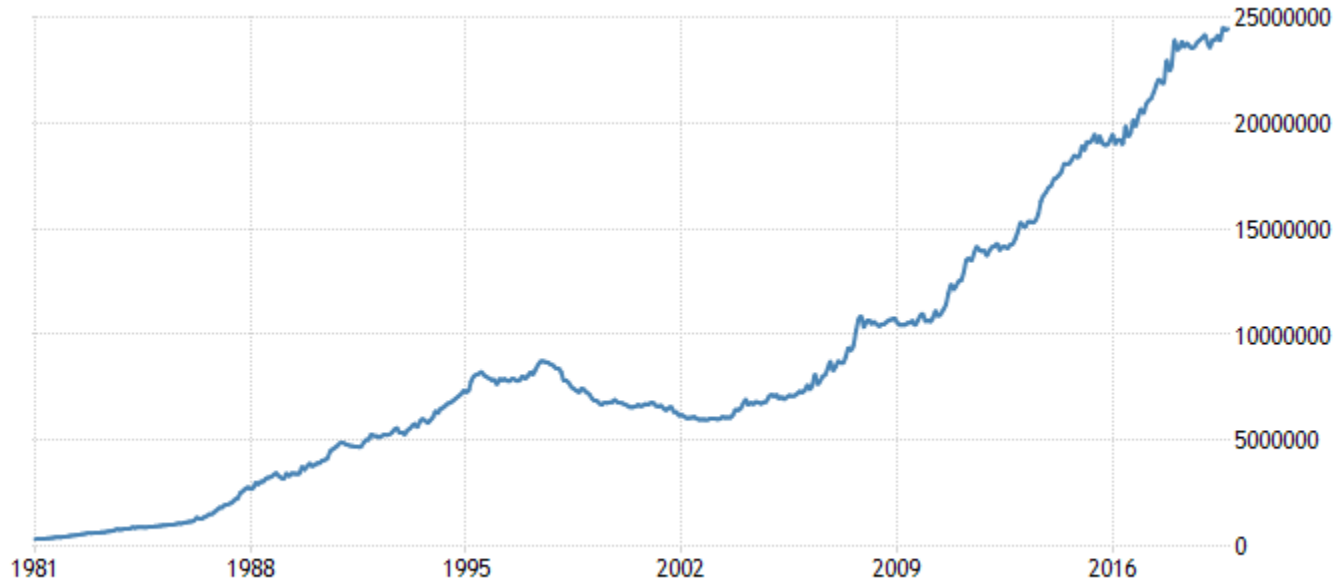
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | HONG KONG MONETARY AUTHORITY

Hong Kong Banks Balance Sheet



SOURCE: [TRADINGECONOMICS.COM](https://tradingeconomics.com) | HONG KONG MONETARY AUTHORITY

Hong Kong Banks Balance Sheet



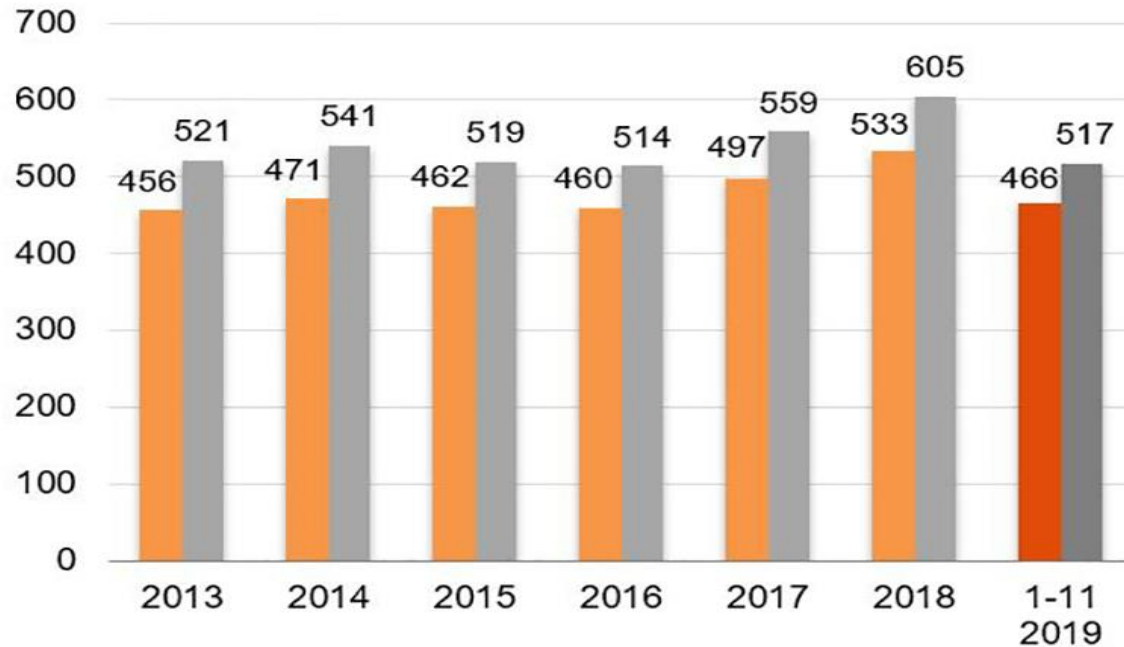
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | HONG KONG MONETARY AUTHORITY

不同經濟範疇的表現

Merchandise Trade Value

US\$ billion

■ Total exports ■ Imports



香港對外貿易概況

	2017年		2018年		2019年1月至10月	
	億港元	增減%	億港元	增減%	億港元	增減%
總出口	38,758.98	+8.0	41,581.06	+7.3	32,791.08	-5.1
本產出口	434.55	+1.4	462.94	+6.5	396.34	+3.6
轉口	38,324.43	+8.1	41,118.12	+7.3	32,394.74	-5.2
進口	43,570.04	+8.7	47,213.99	+8.4	36,466.46	-7.0
貿易總額	82,329.02	+8.4	88,795.05	+7.9	69,257.54	-6.1
貿易差額	-4,811.06		-5,632.92		-3,675.39	

資料來源：香港政府統計處《香港貿易統計》

- ▶ 2019年10月，香港對內地的轉口和對美國的貿易均錄得雙位數字跌幅。
- ▶ 本港屬轉口港，貿易情況有別於其他地區；本地出口額小，僅千餘億港元之數，約佔轉口出口額的2%。
- ▶ 2018年香港的總貿易額超過11,000億美元 (折合港幣逾88,000億元)，相當於本地GDP的三倍，可想而知外貿對本港經濟的重要性。
- ▶ 若以凱恩斯模型分析，一個以出口帶動的經濟體必然是出口大於進口，從而賺取貿易盈餘，提振GDP。
- ▶ 香港的情況迥然不同，原因是貿易以轉口為主，收益取決於貿易總量 (包括進口和出口)，而非淨出口額；
- ▶ 考慮到外貿的毛利為6-7%，以2018年總貿易額計算，本港當年的外貿收入 (主要透過收取服務費的方式獲得) 超過五千億港元，大概佔同期GDP (28,000億港元左右) 的18%。

- ▶ 貿易是香港GDP最重要的組成部分 (2018年佔18%)，緊接著金融服務的19.7%。
- ▶ 香港的外貿收益主要是取決於貿易進口和出口總額。
- ▶ 內地是香港最主要的貿易夥伴，每年的貿易額佔總數一半左右 (逾四萬億港元)，另一半貿易額則分散於眾多國家或地區，例如美國、台灣、新加坡和加拿大。
- ▶ 中美自2018年7月起陸續加徵關稅，中港貿易總額則於同年11月開始明顯下跌，此趨勢更延續至2019年1月。
- ▶ 因此，本港2019年8月至10月的整體貿易額與2018年同期比較固然銳減，但由於2018年12月的基數已然下降，預料跌幅會收窄，甚至觸底。
- ▶ 雖然中美已達成首階段貿易協議，但鑒於大部分關稅仍然有效，相信本地外貿額還需要一段時間才有望收復失地，大幅回升至貿易戰前的水平。

香港對主要市場的出口表現

	2017年		2018年		2019年1月至10月	
	億港元	增減%	億港元	增減%	億港元	增減%
美國	3,301.98	+1.9	3,567.97	+8.1	2,579.67	-13.2
歐盟	3,470.59	+5.0	3,807.08	+9.7	2,991.63	-4.0
日本	1,284.74	+10.0	1,293.18	+0.7	1,008.06	-4.5
亞洲發展中地區	27,610.88	+9.7	29,521.02	+6.9	23,372.50	-5.1
中國內地	21,058.29	+8.4	22,873.03	+8.6	17,980.99	-6.0
東盟	2,840.50	+7.6	3,081.65	+8.5	2,577.15	+2.0
拉丁美洲	683.02	+1.6	787.63	+15.3	677.65	+3.4
中東	829.26	-3.3	826.44	-0.3	712.11	+5.7
歐洲新興市場	749.42	+14.8	973.77	+29.9	728.70	-7.9
非洲	371.86	+7.7	428.03	+15.1	338.55	-2.2

資料來源：香港政府統計處《香港貿易統計》

香港部分行業的出口表現

	2017年		2018年		2019年1月至10月	
	億港元	增減%	億港元	增減%	億港元	增減%
電子產品	25,674.13	+9.2	28,419.10	+10.7	22,232.15	-5.7
服裝	1,128.71	-7.2	1,085.20	-3.9	813.21	-10.5
鐘錶	652.10	-4.7	663.31	+1.7	539.30	-2.0
貴重珠寶	502.82	+3.6	569.65	+13.3	523.47	+10.7
玩具	487.55	+31.6	481.13	-1.3	299.44	-27.8
家用電器	156.41	+7.1	151.82	-2.9	129.88	+5.5

資料來源：香港政府統計處《香港貿易統計》

貿發局出口指數(行業)歷年數據

時期	貿發局出口指數	電子產品	服裝	玩具	珠寶	鐘錶	機械
2019年第四季	18.8	18.2	20.5	18.9	21.6	15.5	29.3
2019年第三季	27.4	27.4	28.7	22.2	21.1	25.5	27.8
2019年第二季	37.3	37.8	32.6	32.0	38.2	30.9	38.9
2019年第一季	39.2	39.7	32.3	41.4	33.5	35.5	42.2
2018年第四季	35.2	35.9	30.3	24.3	30.5	34.0	36.6
2018年第三季	35.8	35.4	32.8	43.6	38.5	43.5	42.5
2018年第二季	54.1	55.2	43.6	53.2	41.3	49.0	54.9
2018年第一季	49.4	49.5	42.4	51.4	44.1	57.0	53.8

貿發局出口指數(市場)歷年數據

時期	美國	歐盟	日本	中國內地
2019年第四季	40.1	36.8	47.4	40.1
2019年第三季	39.0	41.3	47.5	43.2
2019年第二季	42.7	46.8	49.6	47.4
2019年第一季	46.1	47.4	48.0	45.7
2018年第四季	41.5	41.8	47.3	44.7
2018年第三季	39.8	43.3	48.9	50.2
2018年第二季	51.2	54.0	51.3	53.8
2018年第一季	50.2	49.1	50.0	50.3

貿易價值指數歷年數據

時期	貿易價值指數	電子產品	服裝	玩具	珠寶	鐘錶	機械
2019年第四季	32.9	32.9	29.2	36.8	27.5	33.0	37.3
2019年第三季	38.4	38.0	40.2	37.7	39.2	37.5	43.4
2019年第二季	45.1	45.3	41.4	46.1	42.0	45.1	46.3
2019年第一季	45.9	46.3	39.5	55.7	43.5	44.0	47.5
2018年第四季	44.8	44.7	44.3	46.8	38.0	43.5	49.1
2018年第三季	44.8	44.9	42.0	52.5	37.0	45.5	44.7
2018年第二季	54.6	55.5	45.6	56.4	48.6	49.0	56.5
2018年第一季	52.8	52.4	52.9	58.7	46.6	67.0	56.9

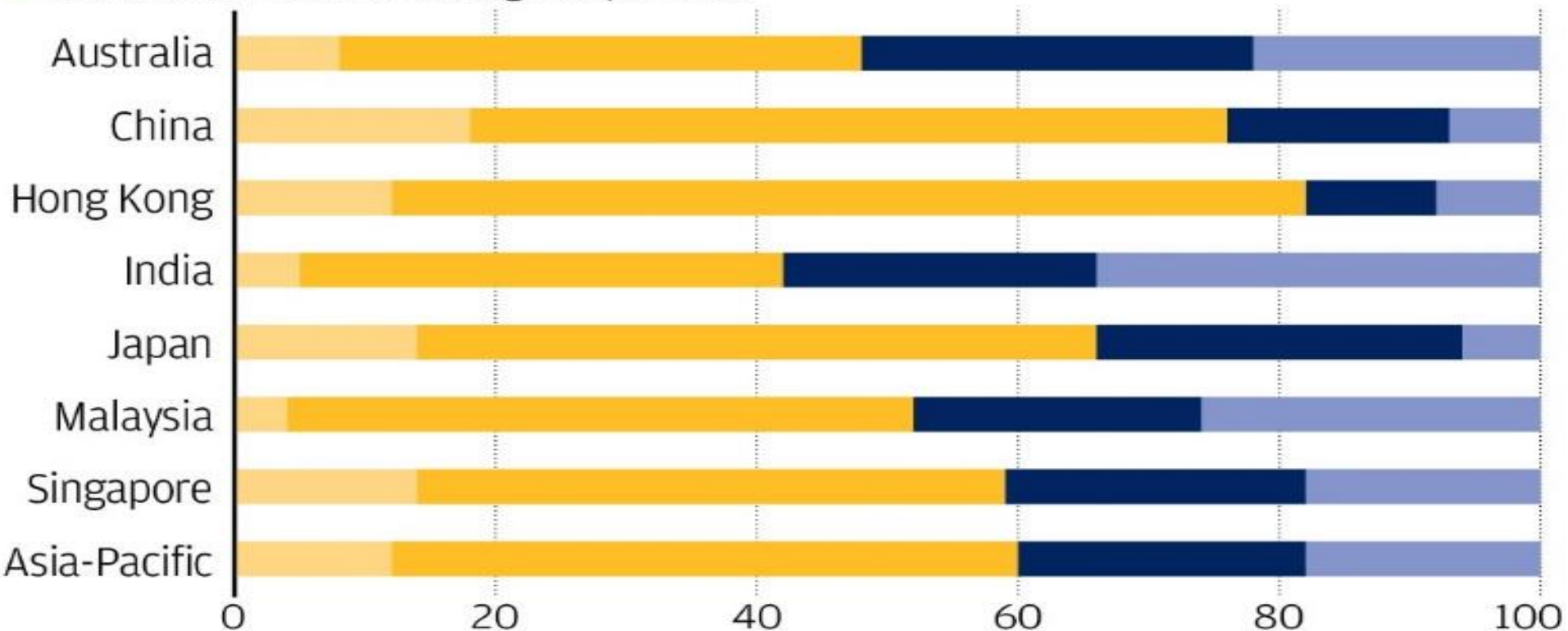
就業指數歷年數據

時期	就業指數	電子產品	服裝	玩具	珠寶	鐘錶	機械
2019年第四季	41.5	41.8	36.1	40.0	42.2	40.0	43.2
2019年第三季	44.0	44.7	39.7	40.8	43.1	37.0	41.9
2019年第二季	44.8	44.7	45.6	45.1	45.3	44.1	46.9
2019年第一季	48.9	49.7	46.0	47.1	42.0	43.0	44.4
2018年第四季	46.6	47.8	38.5	44.3	48.0	40.0	40.6
2018年第三季	47.9	48.7	40.5	47.9	44.0	50.0	45.0
2018年第二季	53.2	54.2	44.1	55.7	51.0	48.0	51.9
2018年第一季	47.8	47.8	43.1	45.1	52.9	54.0	51.9

2020 年本港經濟展望

How different nations adjust supply chains due to the tradewar

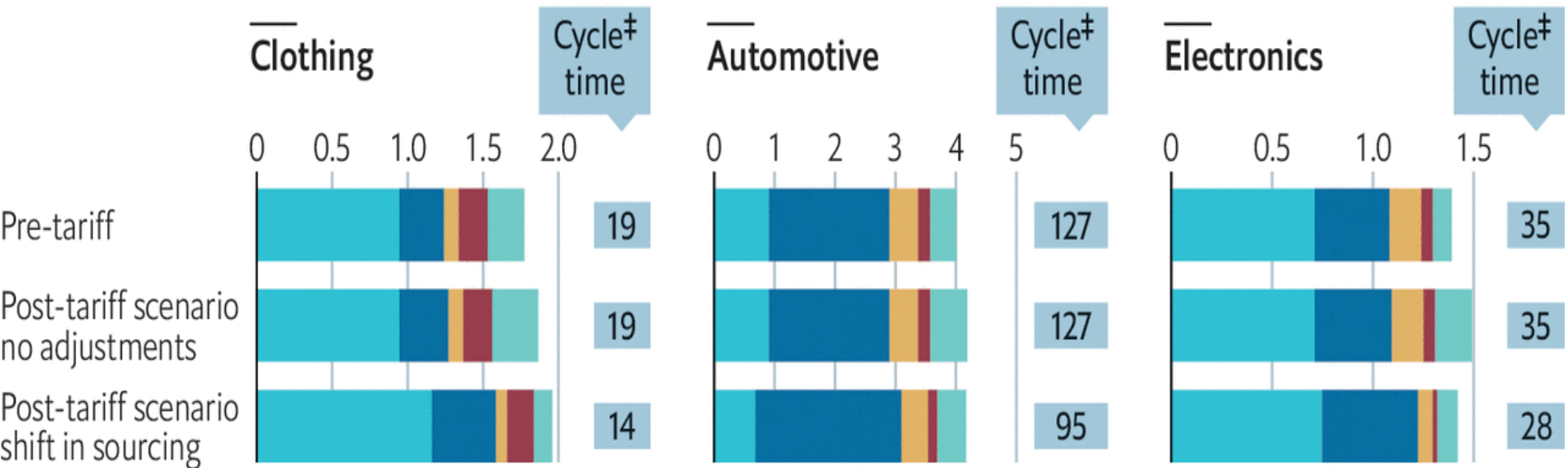
- Completely transforming the production and supply chain
- Making major changes in response
- Making small changes in response
- Do not see need to change at present



The price of war

Impact on costs if US imposes tariffs of 25% on all Chinese imports, 2019, \$bn

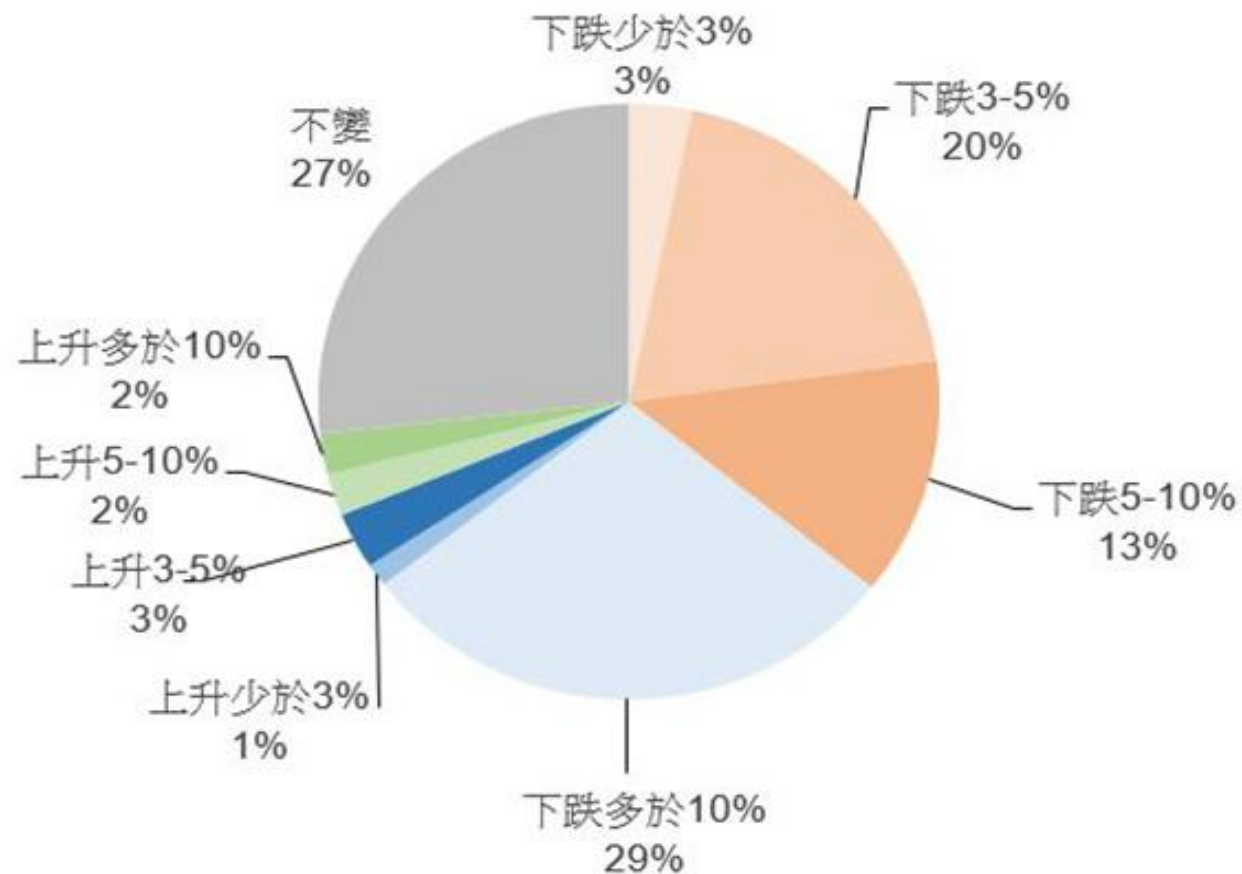
By industry†



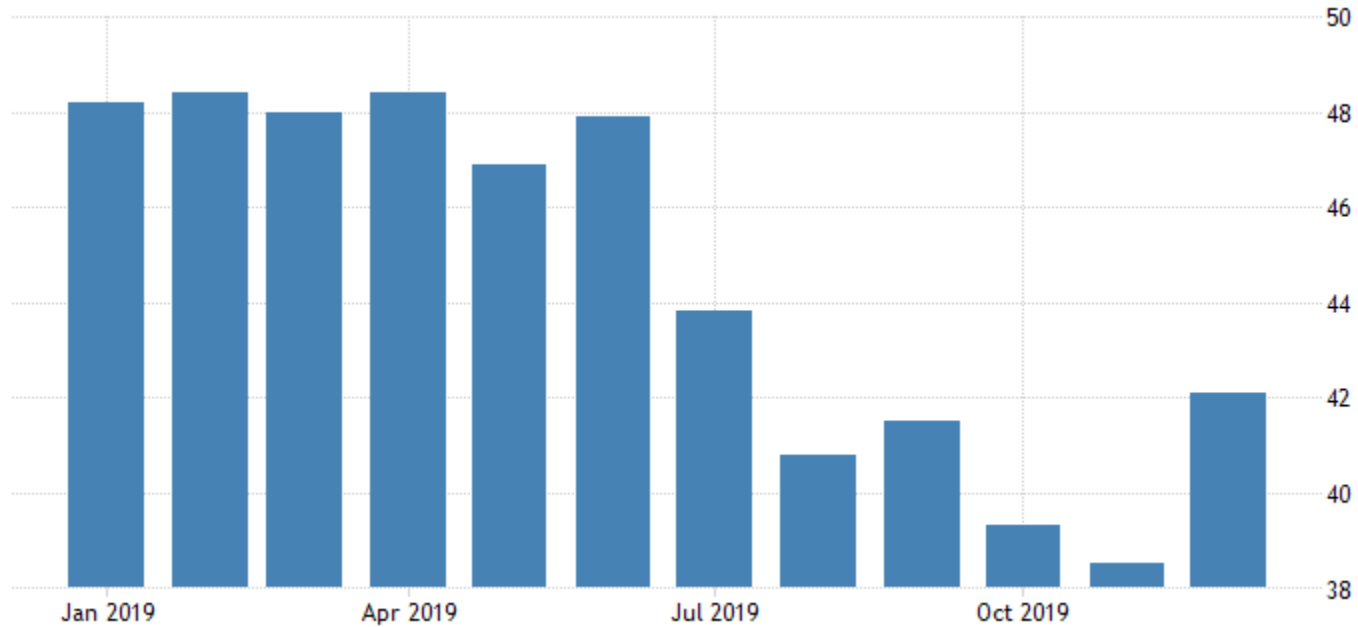
*Flows of raw materials to manufacturing plants from suppliers †Representative multinational firms with headquarters in America ‡Number of days it would take to satisfy a customer order if all inventory levels were zero

Source: Llamasoft

你預期2020年的總銷售額與2019年比較會有何變化？



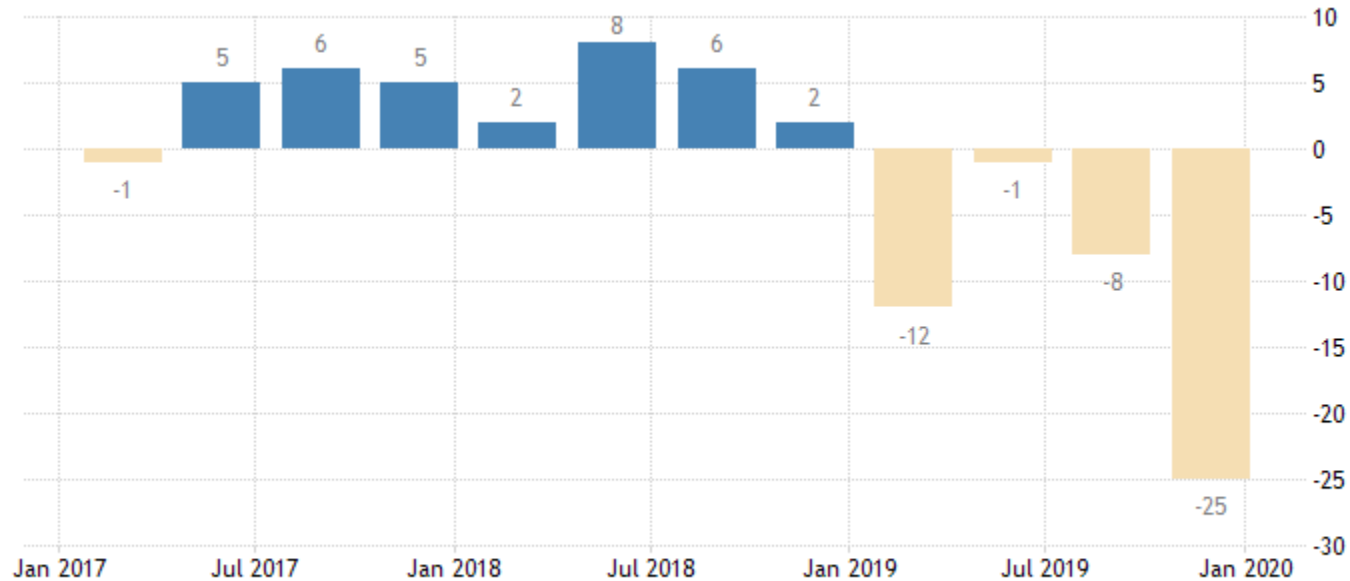
Hong Kong Private Sector PMI



Hong Kong Private Sector PMI



Hong Kong Business Confidence



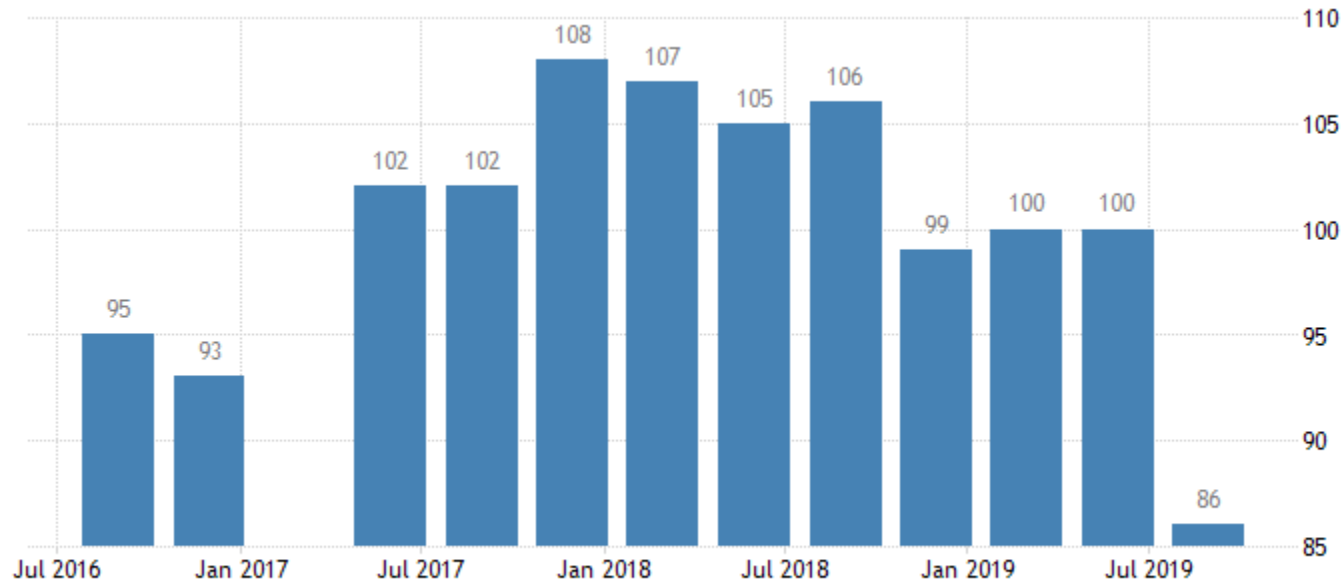
SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | CENSUS AND STATISTICS DEPARTMENT, HONG KONG

Hong Kong Consumer Confidence



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | NIELSEN

Hong Kong Consumer Confidence



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | NIELSEN

2020年經濟增長

- ▶ 香港2019年第三和第四季度的經濟增長都是較差的，這個負增長可能會延續到2020年的第一季度。
- ▶ 第二季度的GDP的增長會接近零。
- ▶ 真正反彈的時間會在2020年的第三第四季度，因為相對2019年第三第四季度的較大跌幅。

2020年失業率

- ▶ 至於失業率方面，因為香港的人口結構相對地老化，就算經濟怎樣不好，失業率沒可能像以前SARS大升到8%的水準。
- ▶ 但由於失業率是一個比較滯後的數字，2020年第一季度失業率可能會上升到3.5。
- ▶ 香港勞動力較為緊張，這些失業人士不會失業太久，很快就會找到工作，失業率會在2020年第二季度穩定一段時間。
- ▶ 因為社會運動關係，有些香港公司改在深圳面試，預計明年畢業的大學生失業率可能較高，所以整體失業率可能在穩定一段時間後在七，八月時再次上升。
- ▶ 如果是因為社會事件而不請今年畢業的大學生，這將會是結構性的，他們短期內也不易找到合適的工作，香港失業率甚至可能會去到3.5-4.0%之間徘徊。

2020年通脹

- ▶ 通脹方面，11月份在3%的位置，中國去年的豬肉價格都差不多升了一倍，我相信豬肉價格應該就穩定下來，不會再有所上升。
- ▶ 再加上香港經濟轉差，租金下跌，部份食肆減價等因素影響，通脹可能於2020年初就會跌落到2%的水準，去到第二季度會跌到介乎1%到2%。

2020年香港樓市

- ▶ 香港雖已經歷半年的社會事件，但樓市未見陡跌，而只是稍微調整，香港樓市的態勢主要取決於宏觀經濟環境和失業率。
- ▶ 失業率現下並未急升，大部分市民仍然在職，尚能負擔按揭供款，所以地產市場的調整幅度頗為有限。
- ▶ 預期樓價出現大概10%的調整後便觸底，但未必有合適條件催發價格即時反彈。
- ▶ 樓價估計需要鞏固一段時間，方能累積足夠動力回升。
- ▶ 2020年物業價格會先略微下滑，待回穩後，接近年底再緩緩上揚，2020全年計或會高於2019年水準，但差距不大，原因是本地物業依然價昂，內地投資者出於對香港的戒心，不會迅即將資金重投市場。

2020年香港樓市

- ▶ 目前租金亦隨樓價向下調整，這也許會持續到2020年伊始，估計其後將隨之回穩。
- ▶ 不過來港求學的內地學生大多就讀自資碩士課程，需要在校外租房，為本地租務市場一大客源，數目不宜忽略。
- ▶ 惟近期的社會事件對此類課程在內地的收生情況造成負面影響，報讀本地大學的內地生驟減。
- ▶ 預料直至2020年暑假甚至九月，那些慣於將單位租予內地學生的業主鑒於客源減少，或會考慮降價，為2020年第三季的整體租金帶來下行壓力。
- ▶ 租金在2020年第一季會偏軟，第二季則趨於穩定，第三季再度走下坡。

2020年股市

- ▶ 2020年股市的趨勢則與本地經濟狀況關聯不大，因為恆生指數的重量級成分股多為內地企業，業績自然與本港經濟幾無關聯。
- ▶ 恆生指數短期內可能挑戰29,000點水準，2020年大有機會突破30,000點大關。
- ▶ 恆生指數和上證指數的走向基本上屬同步。假如恆生指數和上證指數分別重上30,000點與3,100點，並穩守這些水準，那麼整年來說，股市應大有機會上揚。縱然2020上半年香港經濟不容樂觀，但股市會有所上升。

- ▶ 綜上所述，本港整體經濟會呈現些微負增長，失業率稍增，通脹掉頭回落，樓市趨向平穩，租金會較為波動。
- ▶ 預料本地經濟可望穩中復蘇，2020年整年經濟再持續下行的機會甚低，反而大有可能在2020年中大幅反彈。

Thank You !

