

# 外貿開局良好 下半年減息料進一步帶動需求 港首兩月出口升16.6%

2024年香港外貿開局良好，首兩月合併計進出口皆上升。政府統計處昨公布，2月份香港出口和進口分別按年下跌0.8%和1.8%，較市場原本預期分別升2%及跌1%為差；不過，由於農曆新年假期在每年年初不同月份，合併1、2月份數據統計更能準確反映出口情況，香港首兩月合併計出口同比升16.6%，進口亦升9.7%；其中，首兩月出口內地升25.7%、出口美國升11.7%。分析認為，預計美聯儲等主要央行下半年開始減息，有望帶動市場需求，香港今年全年出口或錄得單位數升幅。

◆ 香港文匯報記者 莊程敏

特區政府發言人昨表示，今年首兩個月合計，商品出口貨值在去年非常低的比較基數下錄得雙位數增長。輸往內地及美國的出口顯著上升，輸往歐盟的出口則下跌，輸往其他主要亞洲市場的出口表現參差。展望未來，雖然環球經濟增長緩慢和地緣政治局勢緊張短期內將繼續制約香港的出口表現，但環球金融狀況預期在今年稍後時間放鬆，或會提供一些支持。特區政府會密切留意情況。

繼今年1月份錄得33.6%的按年升幅後，2月份商品整體出口貨值為2,841億元，較2023年同月下跌0.8%。同時，繼今年1月份錄得21.7%的按年升幅後，今年2月份商品進口貨值為3,257億元，較2023年同月下跌1.8%。今年2月份錄得有形貿易逆差417億元，相等於商品進口貨值的12.8%。今年2月份輸往亞洲的整體出口貨值按年下跌1.3%，尤其是中國台灣跌20.3%、韓國跌19.5%、越南跌18.7%和內地跌0.6%。另一方面，輸往泰國升62.2%、印度升17.9%和菲律賓升11.6%。

## 首兩月出口美國升11.7%

由於受農曆新年的時間影響，每年首兩個月的貿易統計數字通常有較大波動。因此，在作出按年比較時，把1月及2月份的貿易統計數字合併分析會較為合適。合併1月及2月份計算，整體出口貨值較2023年同期上升16.6%；商品進口貨值上升9.7%。2024年首兩個月錄得有形貿易逆差381億元，相等於商品進口貨值的5.4%。

2024年首兩個月與2023年同期比較，輸往部分主要目的地的整體出口貨值錄得升幅，尤其是泰國（升53.1%）、印度（升34.7%）、內地（升25.7%）、阿拉伯聯合酋長國（升22.8%）和美國（升11.7%）。另一方面，輸往荷蘭（跌34.3%）的整體出口貨值則錄得跌幅。

大新金融集團首席經濟及策略師溫嘉輝昨指出，香港2月進出口均錄得輕微倒退，終止連續四個月增長的走勢。該行認為，香港2月出口數字較1月差，主要原因是由於去年及今年農曆新年假期錯對所致，因此出口額出現較大波動。若撇除季節性因素，相信整體出口表現並沒有明顯轉差。

## 內地經濟有回穩跡象

中線而言，溫嘉輝認為，內地經濟有回穩跡象，內地減息降準及加大財政支出對實體經濟的支持作用仍有待觀察，加上其他主要央行或未急於大幅減息，外圍經濟前景仍有下行壓力，可能繼續為香港外貿表現帶來挑戰。該行估計，香港2024年全年出口或錄得單位數升幅。

## 去年至今香港出口表現



資料來源：政府統計處  
◆ 香港首兩月合併計出口同比升16.6%，其中出口內地升25.7%。

## 恒生推330億融資基金撐中小企

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）香港樓市未見起色，市傳有銀行向企業 Call Loan（要求提早清還貸款），恒生銀行商業銀行業務總監李秀怡昨出席活動時表示，不會對仍在經營中的企業客戶 Call Loan，又強調不會單純因為抵押品價值下跌而 Call Loan，主要視乎客戶的信用及整體營運狀況，而抵押品價值在整體考慮因素中只佔很小部分。若現有貸款客戶遇到困難，該行會為有需要客戶提供部分本金還款等彈性還款選項。恒生同日宣布推出330億元中小企 Power Up 融資基金，以支持及配合香港中小企推動業務增長、跨境發展，以及邁向可持續發展的融資需要。

### 不會因抵押品跌價而 Call Loan

恒生推出330億元中小企 Power Up 融資基金，由多樣化的貸款方案組合而成，包括「中小企融資擔保計劃」下的八成及九成信貸擔保產品、創科貸款、貿易貸款、循環貸款、綠色貸款及社會責任貸款等。該行推出中小企 Power Up 融資基金，反映該行堅定支持中小企的信念，回應了財政預算案中多項支援中小企的措施，期望這個基金可以幫

助推動香港經濟發展。

她提到，息口高企令客戶貸款及投資審慎，預計當利率不會進一步增加或者美聯儲啟動減息時，將有助貸款需求同時提振投資信心。目前中小企貸款壞賬率仍處於低位，沒有特別上升的情況。

恒生推出一系列配套服務，包括中小企貸款專線，以及推出升級版網上貸款申請平台，為商業客戶提供全程數碼化的貸款流程，網上平台結合電子身份認證和電子簽署，由貸款申請、批核、確認，以至入賬，提供快捷方便的融資體驗。該行更主動為約8,000位現有中小企客戶提供預先批核貸款，無需資產作抵押品及提供財務報表，可最快在5日內將貸款額入賬，切合中小企靈活省時的融資周轉需要。其他中小企客戶亦可於恒生商業網上申請平台申請貸款，最快10秒即可獲悉原則性批核



◆ 李秀怡表示，恒生銀行不會單純因為抵押品價值下跌而 Call Loan。

結果。

### 林健鋒：盼銀行彈性審批貸款

對於恒生推出330億元中小企 Power Up 融資基金，以支持中小企推動業務增長及融資需要，行政會議成員、立法會議員林健鋒昨表示，疫情後中小企需要時間恢復元氣，同時面對現金流不足、經營成本增加等問題，需要政府及銀行伸出援手。他樂見有本地大型銀行推出大型計劃支援中小企，期望金管局及銀行在審批貸款等問題上可以彈性方式處理，不要輕言 Call Loan，為市場注入信心，幫助各行各業渡過難關。

## 貨尾積壓 差估樓價指數連跌10月



◆ 差估署最新2月私人住宅售價指數報302.5點，較1月的307.7點再跌1.69%，為2016年10月以來近7年半新低。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）差估署昨日公布最新數據顯示，今年2月份私人住宅售價指數報302.5點，較1月的307.7點再跌1.69%，連跌10個月，為2016年10月以來近7年半新低。今年首兩個月累計，樓價已跌了2.89%，若與2021年9月的歷史高位398.1點比較，樓價至今累跌24.01%。有分析指，全面「撤辣」後樓市氣氛明顯好轉，但高息口、購買力不足及新盤貨尾量囤積等因素，令樓價繼續向下，預計上半年樓價跌3%至5%。

萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，官方樓價指數主要反映二手樓價，2月份官方樓價指數按月再下跌1.69%，自去年5月起已合共下跌13.7%。高息口、購買力不足及新盤貨尾量囤積等因素令樓價繼續向下。

### 剛需帶動 全年租金可升逾5%

他認為，財政預算案完全「撤辣」後市場購買意願明顯增強，樓市氣氛明顯好轉，但短期內二手樓價受一手銷售影響將繼續走弱。該行維持原有預測今年樓價走勢

呈「L形」，上半年仍有機會下跌3%至5%，下半年略為回穩，全年下跌5%以內。

市場預期今年美國減息3次，而香港最快下半年才減息，預計高息因素在上半年繼續影響上車買家、換樓人士及新造按揭。按月成交量回升至4,000至5,000宗水平，但在減息前市場整體購買力仍然不足，預計今年一二手成交量會在4.8萬至5.3萬宗左右。發展商積極減價去貨，受貨尾囤積影響，相信發展商推盤時會提供更多優惠及財務計劃去吸引買家。

王兆麒指，特区政府「高才通」計劃令勞動人口及高收入人士規模回升，對住宅租務需求繼續有剛性支持，預計今年租金繼續上升5%至8%左右，整體租金回報率提升至近3%。中小型住宅租金升幅將跑贏豪宅，未來幾個月住宅租金走勢保持平穩。

### 利嘉閣：樓價最快4月轉穩

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，2月樓價跌幅擴大，主要反映1月下旬整體市況仍然不濟，加上當時港股跌破萬五點大關，而2月上旬則因臨近新春而進一步轉淡，業主賣樓造價更為受壓。展望3月份形勢，因應2月下旬仍為春節後淡市，加上觀望財政預算案措施，樓市依然受壓；惟2月底公布全面「撤辣」後，交投即應聲彈起，市場氣氛明顯回暖，冀3月份樓價跌幅能有所收窄，但恐仍要跌0.5%至1%左右。總結整個第一季，樓價料累跌3.37%至3.85%。

陳海潮認為，財政預算案全面「撤辣」扭轉了市場形勢，目前樓市以量轉旺先行，樓價料最快在4月份才能出現轉穩持平之勢，若市況持續理想，有望在5月及6月份開始回升；暫時仍然維持全年樓價看升5%至8%的預測。

租金走勢方面，差估署2月份租金指數持續回落，按月再微跌0.11%，報185.3點。陳海潮稱，在淡季之中算是十分「硬淨」，相信與專才持續入市租樓有關，相信在淡季過後，新一批抵港專才租賃需求持續，今年租務市場可續看好，次季開始能與樓價再次並駕齊驅。

## 黃建業：樓市仍有「四座大山」阻路



◆ 黃建業指「撤辣」有助重建港人對前途、經濟前景及樓市的信心。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）財政預算案全面「撤辣」，並取消壓力測試，樓市交投立刻反彈。美聯集團主席黃建業認為「撤辣」是樓市轉捩點，有助重建港人對前途、經濟前景及樓市的信心，有穩定民心的作用。現時樓市是「朝陽初升」，購買力將有秩序湧現，推動交投維持活躍，因而調升全年一手成交至約1.8萬宗水平預測，有望創5年新高，二手成交料錄5萬宗，亦見3年高位。

然而，黃建業亦指出，由於有「四座大山」（息口、中美關係、經濟及供應）壓頂，他相信樓價暫時難以大幅反彈。黃建業強調看好後市，惟樓市「大陽春」能否延續還需看經濟，如果香港經濟顯著改善，加上美國下半年開始減息，而且中美關係未有惡化，全年樓價可有約5%的溫和升幅。

### 「撤辣」後新盤交投增逾18倍

他表示，2023年香港雖然復常通關，但是經濟復甦速度未如預期，港人「報復式」旅遊，消費力大幅外流，港樓交投未有因而持續反彈，而是「先揚後抑」，根據土地註冊處之數據，2023年下半年整體住宅（一手及二手）成交量較2023年上半年減少約36%，金額更是大幅減少約四成，第四季物業交投持續「冰封」，最終

全年整體住宅物業註冊量創出有紀錄以來新低。及至財政預算案宣布全面「撤辣」，並取消壓力測試，成為樓市轉捩點，交投即時反彈，「解封」飽受疫情重創的香港樓市。若樓市恢復興旺，可為香港經濟帶來多重效益，有助重建港人對香港前途、經濟前景以及樓市的信心，有穩定民心的作用。

「撤辣」後，一二手成交量皆大幅反彈。一手方面，根據美聯物業研究中心綜合《一手住宅物業銷售資訊網》資料及市場消息，「撤辣」後27日（即2月28日至3月25日），全港新盤成交量錄得超過3,700宗，較「撤辣」前27日（即2月1日至2月27日）激增逾18倍。二手方面，綜合美聯分行資料，全港35個大型屋苑於「撤辣」後四星期共錄得490宗成交，亦較「撤辣」前四星期高出2.45倍。

### 樓市復甦「一舉數得」利經濟

黃建業認為，「撤辣」是「一舉數得」，樓市鬆綁既可助有能力者上車及換樓、置業安居、改善居住環境；當樓價回穩，有套現需要的業主亦可出資換取資金，並且令負債資產數目回落，穩定金融體系，保障民間財富；再者，「撤辣」後交投上升，不少入市者皆為新來港的專才，增強專才在港落地生根的歸屬感。房地產可以成為推動香港經濟的火車頭，樓市復甦將直接令銀行、建築、律師、搬運等多個行業受惠，推動經濟增長。

黃建業續指，現時新盤銷情暢旺，無論「貨頭」及「貨尾」皆熱賣，發展商的積貨壓力大減，當新盤減少到一定程度，發展商便需「補貨」，重燃對買地的興趣，政府的賣地收入因而增加，可大幅減少財赤，可以全力拚經濟，鞏固香港國際金融中心的地位。