



經濟及金融環境

香港經濟在2024年錄得溫和增長，主要受惠於貨物出口在外部需求改善及全球科技周期復甦下有所反彈。勞工市場保持穩健，通脹在外圍價格壓力進一步減退下維持溫和。本港股市顯著回升，而物業市場則因市場氣氛在持續高息環境下受壓而大致疲弱。鑑於貿易緊張局勢不斷升級，預計2025年香港經濟將會面對充滿挑戰的外圍環境。然而，中國內地積極推出經濟刺激措施，加上為本地企業提供的多方面支持，應能鞏固營商信心。香港亦會繼續加強國際交往合作，以及深化區域合作。

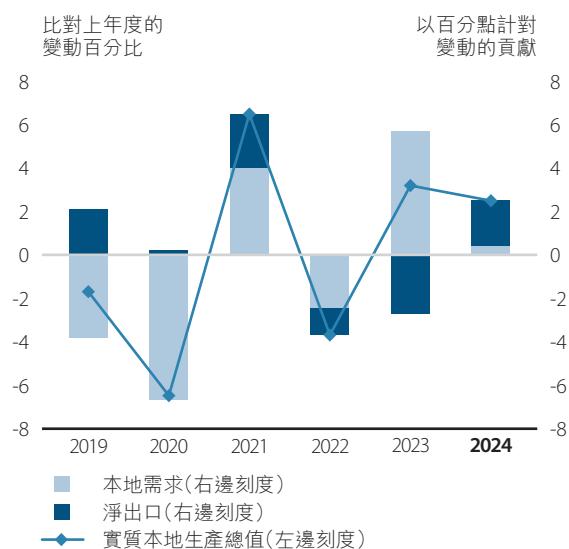
經濟及金融環境

經濟回顧

實體經濟活動

香港經濟在2024年溫和增長。實質本地生產總值繼2023年錄得3.2%的增幅後，在2024年按年上升2.5%(表1及圖1)。外圍方面，貨物出口在外部需求改善及全球科技周期復甦的帶動下恢復正增長，成為整體經濟增長的主要動力。服務輸出亦隨着訪港旅遊業的持續復甦，以及跨境金融及集資活動於下半年顯著增加而進一步增長。然而，由於服務輸入在出境旅遊業持續增長下顯著上升，抵銷了服務輸出對整體經濟增長所帶來的正面效應。本地方面，私人消費開支在本地居民的消費模式轉變下有所回軟。相反，物業成交增加以及營商氣氛在貨幣狀況逐步放寬下有所改善，帶動整體投資支出錄得輕微增長。

圖1 組成部分對實質本地生產總值增長的貢獻



資料來源：政府統計處

表1 按開支項目計的實質本地生產總值增長(比對上期)

(比對上一期的變動百分比，另有註明除外)	2024年					2023年				
	第1季	第2季	第3季	第4季	2024年	第1季	第2季	第3季	第4季	2023年
本地生產總值	1.3	0.4	(0.1)	0.8	2.5	3.1	0.1	0.8	0.4	3.2
(按年增長)	2.8	3.1	1.9	2.4		2.7	1.6	4.2	4.3	
私人消費開支	(0.6)	0.5	(0.3)	0.2	(0.6)	0.9	3.3	(0.8)	(0.9)	6.8
政府消費開支	1.1	(0.5)	0.5	0.7	1.0	(2.4)	(3.8)	0.9	0.5	(3.9)
本地固定資本形成總額	-	-	-	-	2.4	-	-	-	-	11.4
出口										
貨物出口	2.9	0.0	(2.0)	0.3	4.7	0.4	(0.3)	0.9	3.1	(10.0)
服務輸出	(0.1)	(1.4)	3.3	3.7	4.8	10.6	6.3	1.6	1.4	19.5
進口										
貨物進口	0.7	(0.4)	0.5	(0.4)	2.4	2.0	(0.3)	0.9	2.0	(8.3)
服務輸入	3.9	0.4	1.2	2.3	11.5	11.7	6.1	3.2	3.5	25.6

註：經季節性調整的本地固定資本形成總額按季增減幅度不詳。

資料來源：政府統計處

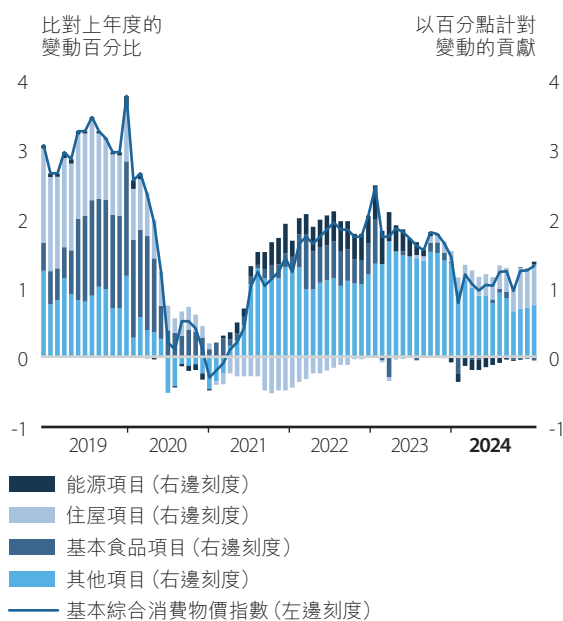
經濟及金融環境

通脹及勞工市場

儘管新簽訂私人住宅租金逐步上升，本地成本壓力仍大致受控，加上外圍價格壓力逐步減退，本地通脹在2024年維持溫和(圖2)¹。2024年全年合計，基本及整體通脹率分別為1.1%及1.7%。

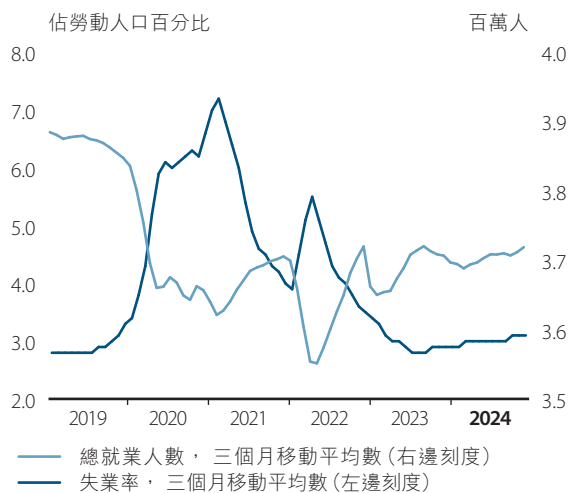
勞工市場在2024年表現穩健，失業率全年在2.9%至3.1%的低位徘徊²(圖3)。自第1季起，總就業人數(圖3)逐步上升，勞動人口亦見增加，反映勞工需求與供應大致保持穩定。與此同時，隨着經濟持續增長，名義工資與勞工收入均錄得穩健增長³。此外，政府在2024年《施政報告》中宣布進一步優化香港的吸引人才計劃^{4,5}，以紓緩不同行業的人手短缺問題，並透過吸納更多年輕人，為本地人口注入新動力。

圖 2 基本消費物價通脹



資料來源：政府統計處

圖 3 勞工市場狀況



資料來源：政府統計處

- 私人住宅租金於2024年按年上升3.4%。商用物業方面，寫字樓、零售商舖及分層工廠大廈租金於2024年分別按年下跌5.1%、6.7%及3.2%。
- 就業不足率(三個月移動平均數)由去年同期的1.0%微升至2024年12月的1.1%。
- 2024年名義工資的按年升幅維持在3.7%的穩健水平。
- 政府在2024年《施政報告》公布後，透過擴大合資格大學名單、延長簽證年期及優化評審準則等措施，優化了「高端人才通行證計劃」及「優秀人才入境計劃」。此外，政府亦暫免全日制非本地本科生參與兼職工作的限制。
- 截至2024年底，各項吸引人才計劃共收到超過43萬宗申請，當中逾27萬宗已獲批，並有超過18萬名人才已抵港，超越政府訂下的2023至2025年三年內合共輸入10.5萬名人才的目標。

經濟及金融環境

股市

本港股市隨着9月中以來的大幅反彈，於2024年顯著轉向。具體而言，隨着美國聯邦儲備局(美聯儲)減息及內地推出積極的經濟刺激措施，市場氣氛顯著改善，帶動恒生指數在10月7日升至全年高位，收報23,100點(圖4)。然而，11月初舉行的美國總統選舉觸發市場對全球經濟前景及美聯儲放寬貨幣政策步伐的憂慮，本港股市略為回調。儘管如此，恒生指數於年底收報20,060點，較2023年年底大幅上升17.7%，終結連續四年下挫的走勢。

物業市場

住宅物業市場在2024年首三季大致疲軟，但在第4季出現回穩跡象。在2月底及10月中相關政策措施放寬^{6,7}，以及9月開始的減息周期⁸的支持下，全年住宅成交量由2023年43,002宗的歷史低位大幅上升23.5%至2024年的53,099宗。然而，持續高企的按揭利率及一手市場累積的庫存⁹，繼續對樓價構成下調壓力。因此，樓價在2024年按年下跌7.1%，置業負擔能力亦因而稍為改善，雖然仍屬偏緊。非住宅物業市場仍然疲弱。其中，寫字樓的空置率在供應充裕的情況下仍然高企¹⁰，零售商舖則面對旅客與本地居民消費模式轉變所帶來的挑戰。

圖4 資產價格



資料來源：差餉物業估價署及香港交易及結算所有限公司

⁶ 相關政府政策包括撤銷所有住宅物業需求管理措施，以及將住宅物業納入為「新資本投資者入境計劃」下的獲許投資類別。詳情參閱財政司司長發表的2024-25年度《財政預算案》及行政長官發表的2024年《施政報告》。

⁷ 年內金管局因應市場的最新情況及銀行體系穩定等因素，適度調整物業按揭貸款逆周期宏觀審慎監管措施及物業貸款的其他相關監管要求。所有物業的按揭成數上限及「供款與入息比率」上限現時均分別統一為七成及五成，並容許對於2021至2023年選擇了建築期付款的樓花住宅物業用家放寬相關要求。金管局會繼續密切留意市場發展，並確保物業按揭貸款相關風險得到妥善管理。詳情參閱金管局於2月28日發出的通告「物業按揭貸款的審慎監管措施及其他相關監管要求」、6月14日發出的通告「調整物業按揭貸款要求」，以及分別於10月16日及12月4日發出的通告「物業按揭貸款的審慎監管措施」。

⁸ 實際按揭利率由上年底的4.125厘降至2024年底的3.5厘，但仍屬高位。

⁹ 根據房屋局的數據，於2024年底，已落成但仍未售出的單位約為27,000個。

¹⁰ 差餉物業估價署的數據顯示，私人寫字樓空置率由2023年的14.9%增加至2024年的16.3%。

經濟及金融環境

經濟前景

經濟環境

鑑於貿易緊張局勢不斷升溫，並很可能會對國際貿易與資金流造成干擾，預計香港經濟於2025年將會面對充滿挑戰的外圍環境。然而，各有關當局及銀行業持續提供多方面的支持，應能提升本地企業的抗禦能力。內地積極推出經濟刺激措施，並且在前沿科技領域取得重大突破，亦應能提振營商信心。與此同時，香港會進一步深化區域合作，並加快聯動新興市場。同時，在內地當局的惠港旅遊政策¹¹，以及政府致力提振香港旅遊業的支持下，預計訪港旅遊業將會進一步增長。

通脹及勞工市場

預期本地通脹於2025年將保持溫和。由於房屋租金上升將逐步傳遞至消費物價，本地成本可能面對輕微的上升壓力。然而，儘管環球經濟前景的不確定性有所增加，但外圍價格壓力應會保持溫和。另一方面，勞工市場或會因貿易緊張局勢升溫而面對挑戰。然而，各項吸引人才計劃應有助繼續建立優質人才庫，為經濟長遠發展提供支持。

¹¹ 中央政府在12月1日恢復深圳市戶籍居民赴香港「一簽多行」個人遊簽注，並將「一簽多行」個人遊簽注擴展至持居住證的深圳市非戶籍居民。此外，在2024年較早時間，中央政府亦將「個人遊」計劃適用城市增加至59個，以及將內地居民旅客自香港進內地攜帶行李物品的免稅額度由人民幣5,000元提高至人民幣12,000元。

經濟及金融環境

銀行體系表現

香港銀行體系在2024年維持穩健，銀行的資本及流動性均十分充裕。在宏觀經濟環境充滿挑戰下，年內銀行體系面對的信用風險增加，但銀行的整體資產質素維持可控。受惠於來自持有作交易的投資收益與收費及佣金收入上升，零售銀行盈利較2023年有所增長。

資產質素

銀行體系的特定分類貸款比率由2023年底的1.57%上升至2024年底的1.96%，逾期及經重組貸款比率於同期由1.24%升至1.55%(圖5)。特定分類貸款比率上升，主要是部分內地房地產發展商以及本地中小型發展商和投資者的貸款評級被下調所導致。然而，中國內地相關貸款的特定分類貸款比率由2023年底的2.58%，下降至2024年底的2.38%。銀行撥備維持充足。截至2024年底，銀行信貸撥備覆蓋率(即信貸撥備和特定分類貸款比率)約為65%。若將抵押品變現價值從呆壞帳餘額中扣除，經調整的銀行信貸撥備覆蓋率約145%。與此同時，2024年底住宅按揭貸款及信用卡貸款的拖欠比率仍然處於低水平，分別為0.11%及0.35%(圖6)。

圖 5 銀行體系的資產質素

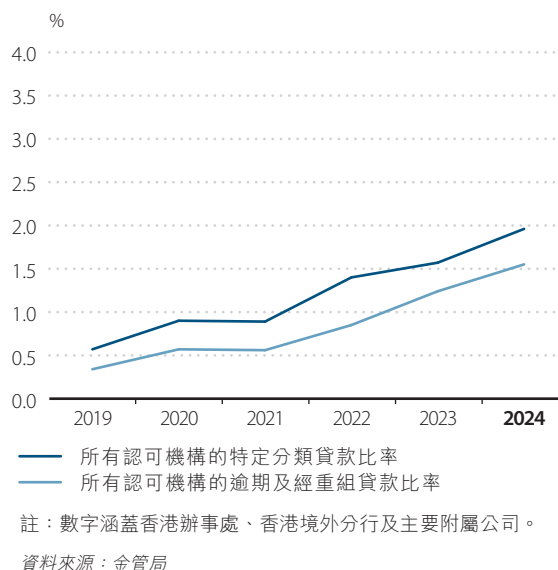
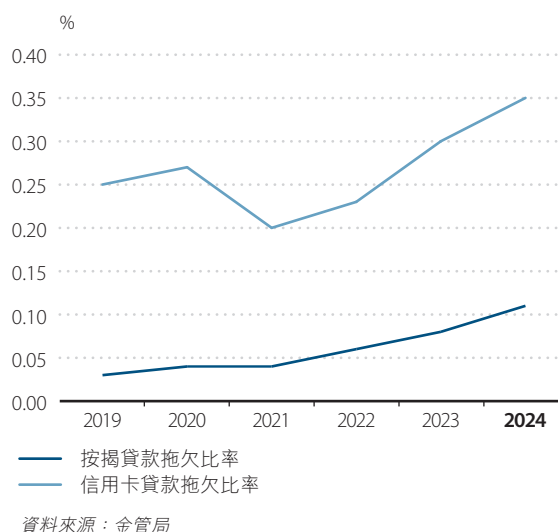


圖 6 住宅按揭貸款及信用卡貸款的拖欠比率

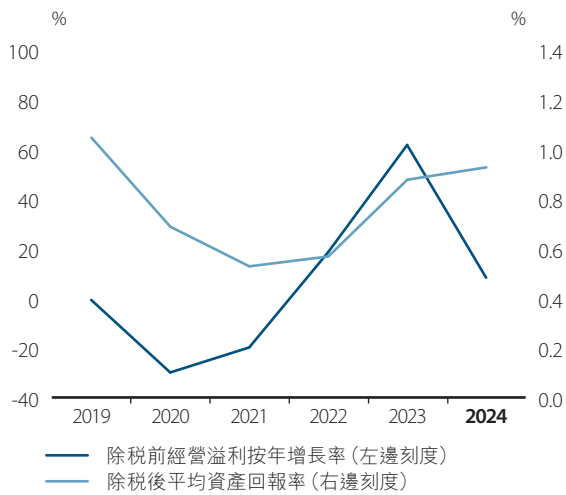


經濟及金融環境

盈利走勢

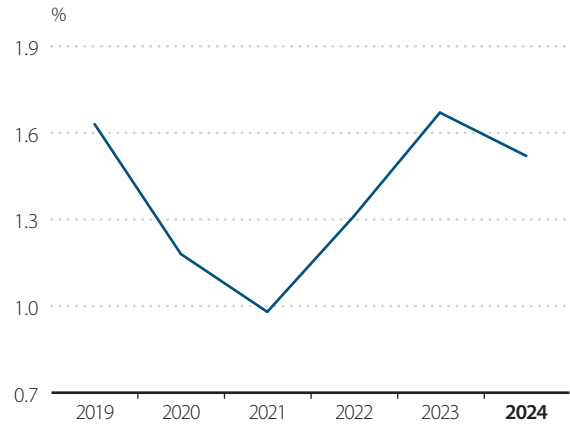
零售銀行在2024年的整體除稅前經營溢利增加8.4%，同期除稅後平均資產回報率則由0.88%上升至0.93%（圖7）。盈利增長主要是由於持有作交易的投資收益（+97.0%）與收費及佣金收入增加（+15.4%），但部分升幅被淨利息收入減少（-5.2%）所抵銷。零售銀行淨息差由2023年的1.67%收窄至2024年的1.52%（圖8）。與此同時，零售銀行成本與收入比率由2023年的38.9%微升至2024年的39.2%（圖9）。

圖 7 零售銀行的表現



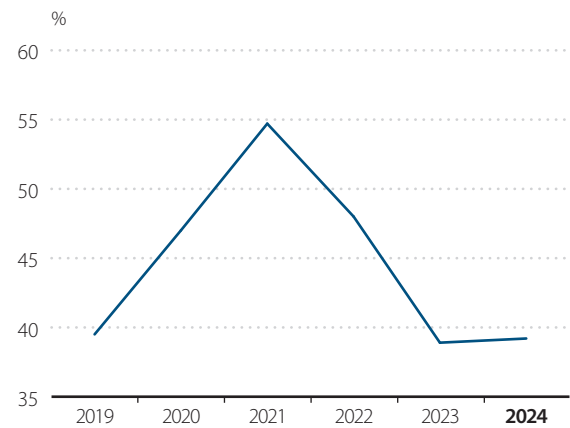
資料來源：金管局

圖 8 零售銀行淨息差



資料來源：金管局

圖 9 零售銀行成本與收入比率



資料來源：金管局

經濟及金融環境

資產負債表走勢

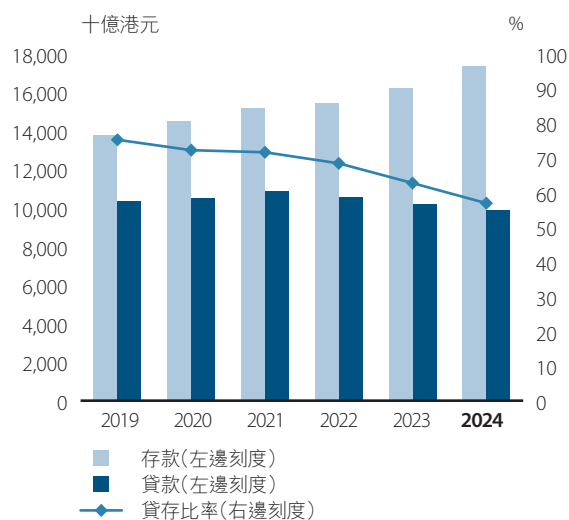
銀行體系資產負債表在2024年擴大4.3%，主要是因為可轉讓債務工具增加(+13.4%)。由於借貸成本高企，貸款需求受壓，2024年貸款總額減少2.8%。其中在香港使用的貸款與在香港境外使用的貸款分別減少2.1%及5.7%，貿易融資則增加4.6%。中國內地相關貸款於2024年減少8.7%。

在資產負債表的負債方面，存款總額於2024年增加7.1%，相比2023年的增幅為5.1%。由於貸款總額減少而存款總額增加，整體貸存比率由2023底的62.8%降至2024年底的57.0%（圖10）。

資本充足水平

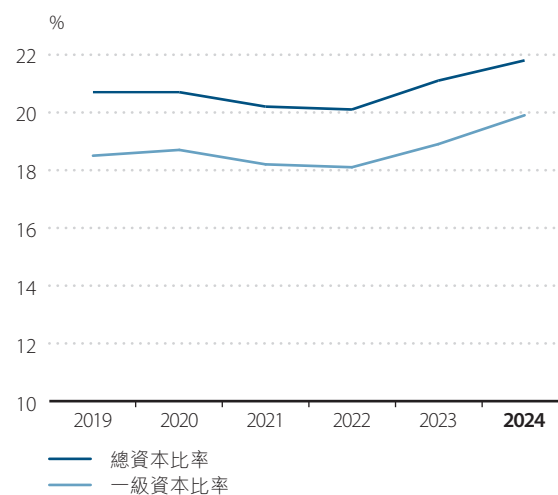
銀行體系在2024年資本維持充裕。2024年底本地註冊認可機構的綜合總資本比率為21.8%，相比上一年為21.1%；一級資本比率為19.9%（圖11）。兩者均遠高於相關國際最低要求。《巴塞爾協定三》槓桿比率於2024年底為8.0%（圖12）。

圖 10 銀行體系的貸款及存款



資料來源：金管局

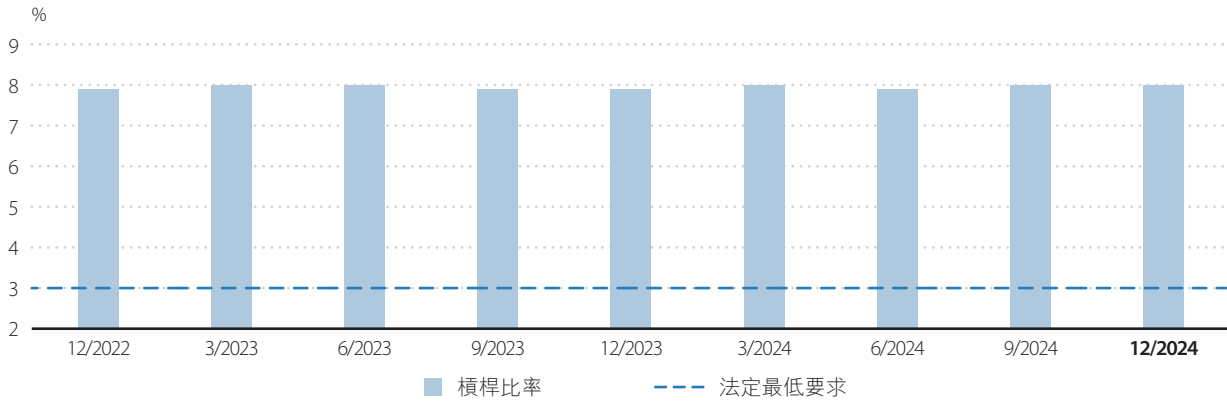
圖 11 本地註冊認可機構的綜合資本比率



資料來源：金管局

經濟及金融環境

圖 12 本地註冊認可機構的綜合槓桿比率



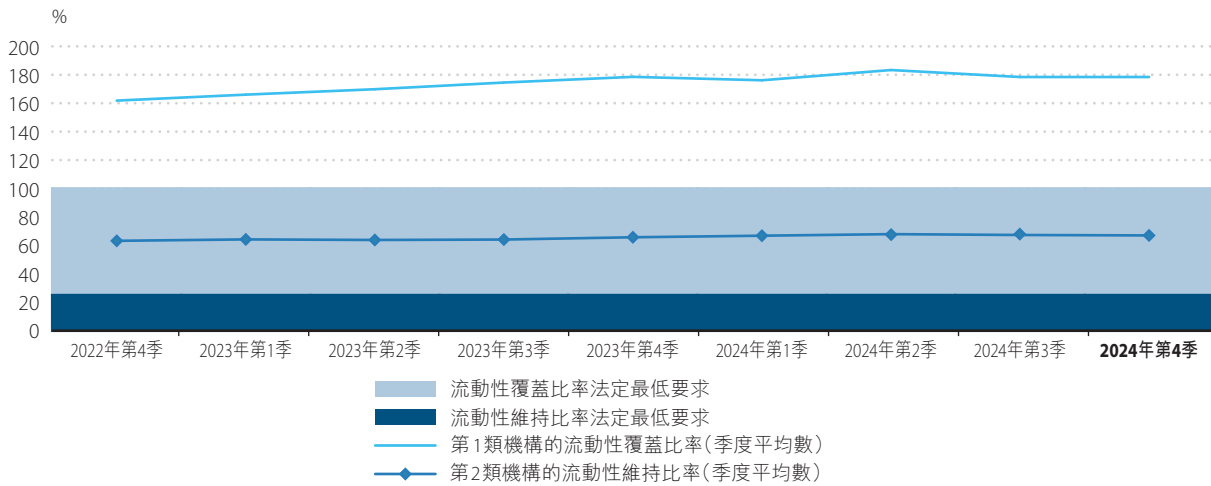
資料來源：金管局

流動性狀況

銀行體系的流動性狀況維持穩健。第1類機構的季度平均流動性覆蓋比率在2024年第4季為178.4%，第2類機構的季度平均流動性維持比率為67.0%（圖13）。銀行體系的主要資金來源仍然是客戶存款。於2024年底，第1類機構的穩定資金淨額比率及第2A類機構的核心資金比率分別為143.4%及186.7%（圖14）。以上所有四個比率均遠高於法定最低要求。

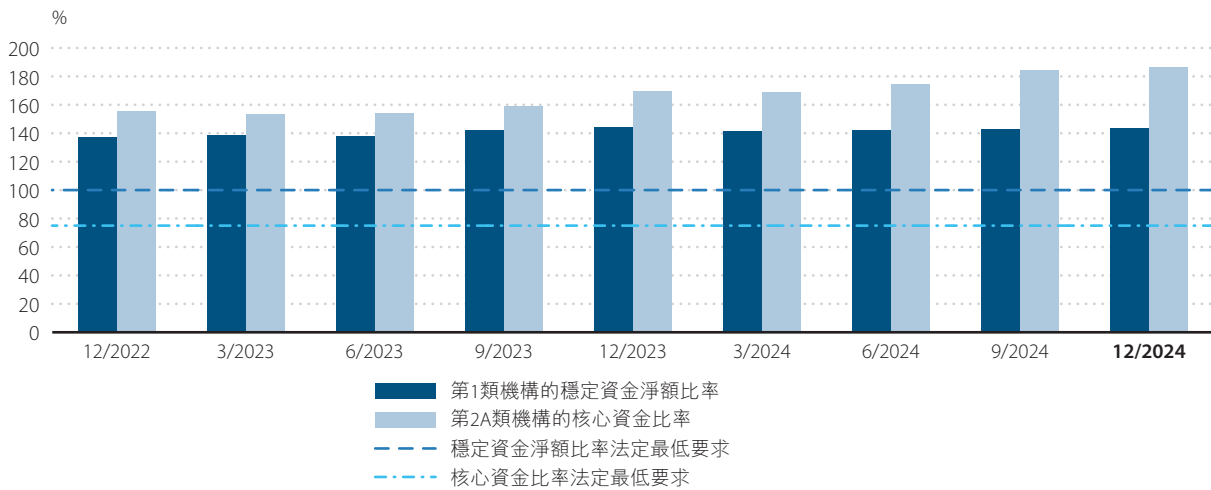
經濟及金融環境

圖 13 指定認可機構的流動性比率



資料來源：金管局

圖 14 指定認可機構的資金比率



資料來源：金管局