

4. 貨幣及金融狀況

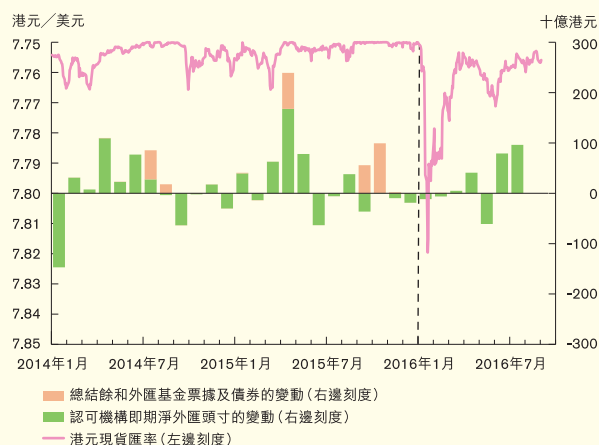
匯率、資金流及貨幣動向

雖然市場情緒波動及英國公投決定退出歐盟，但港元匯率大致保持穩定。本地經濟活動回升，帶動整體貸款恢復溫和增長。展望未來，香港的資金流將繼續受美國的利率正常化及英國脫歐事件帶來的不明朗因素所影響。

4.1 匯率及資金流

雖然市場情緒波動，以及英國脫歐增加了經濟不明朗因素，但港元兌美元現貨匯率大致保持穩定（圖4.1）。市場情緒改善及企業的港元需求增加，曾經帶動港元匯率在3月份稍為轉強，但隨着美國加息的預期上升，港元匯率在4月及5月再次轉弱。美國聯邦公開市場委員會於6月14至15日的會議上決定維持利率不變後，港元匯率再次轉強。儘管英國在6月底公投決定退出歐盟，對全球金融市場造成衝擊，但港元匯率反應平靜。事實上，7月份銀行的即期淨外匯頭寸增加，顯示非銀行私營部門有港元淨流入。強方兌換保證於報告期內未有被觸發（圖4.2）。

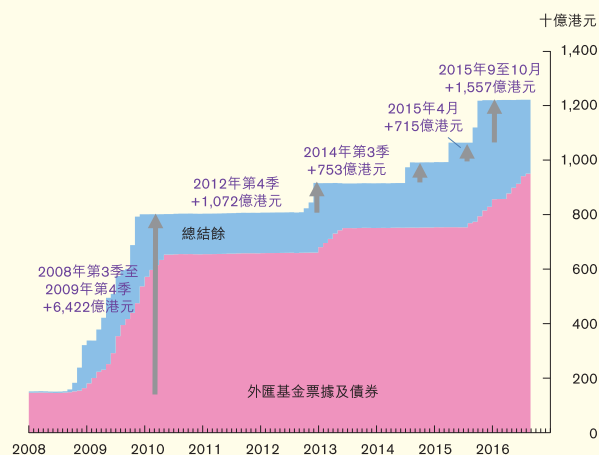
圖4.1
匯率及資金流指標



註：資金流指標的正值表示流入，8月及9月份認可機構的即期淨外匯頭寸變動暫時沒有數據。

資料來源：金管局及職員估計數字。

圖4.2
資金流指標



資料來源：金管局。

港元的名義有效匯率指數在第1季下跌，但其後有所上升，與美元的走勢一致（圖4.3）。港元的實質有效匯率指數亦出現類似趨勢。其中，香港與其貿易夥伴之間的（按年計）通脹率差距雖為正數，但正在縮小，對實質有效匯率的走勢僅有輕微影響。

圖 4.3
名義及實質有效匯率



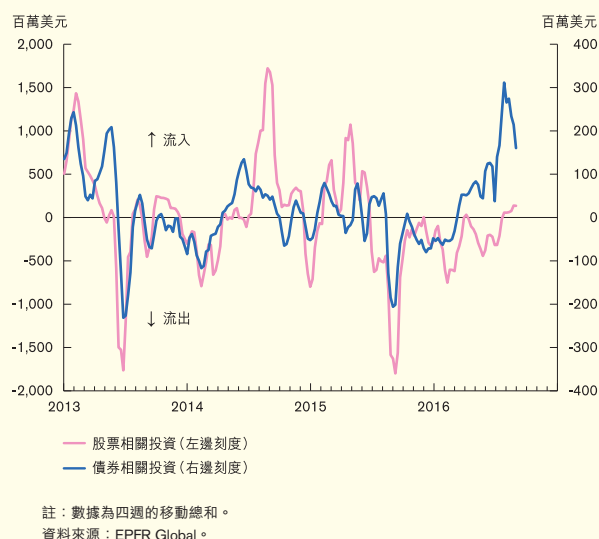
資金流方面，股票相關投資資金流於2016年首七個月出現流出的壓力，但於8月份有若干資金流入。最新的國際收支平衡統計資料顯示，股票證券投資資金於第1季出現淨流出，原因是隨着本港股市大幅下跌，非本地居民進一步減持香港股票及投資基金（表4.A）²²。一項對全球互惠基金進行的調查進一步顯示，股票相關投資資金在4月至7月期間繼續有流出，但速度有所放緩（圖4.4）。隨着本地股價回升，相關資金更在8月轉為流入。另一方面，由於香港銀行於第1季大幅減持外國債券，使債務證券投資資金流入增加。隨着多邊發展銀行為基建投資項目而增發港元債券，投資者自第2季以來亦增持香港債券（另請參閱第4.4節）。

表 4.A
跨境證券投資資金流

(十億港元)	2014	2015	2015				2016
			第1季	第2季	第3季	第4季	第1季
來自香港居民							
股權及投資基金份額	-318.2	-407.8	-105.4	-97.5	8.9	-213.8	22.5
債務證券	42.1	-361.3	-81.0	-109.3	-122.0	-49.0	111.6
來自非香港居民							
股權及投資基金份額	136.7	-375.6	-119.4	-198.9	-26.4	-30.9	-48.5
債務證券	75.0	49.9	23.0	10.5	-5.7	22.1	-0.9

註：正值顯示資金流入。
資料來源：政府統計處。

圖 4.4
股票及債券相關資金流的市場調查



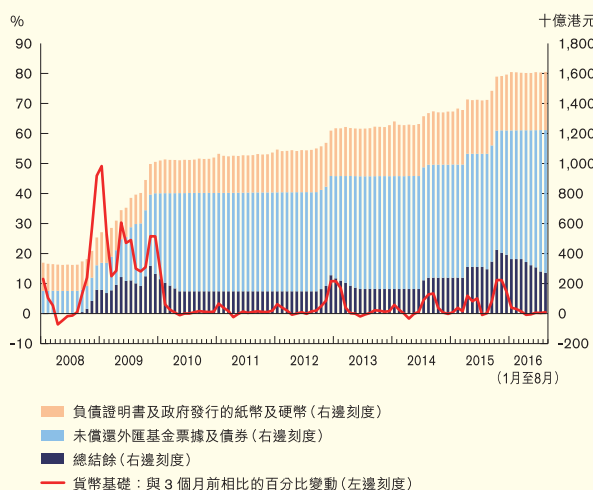
展望未來，港元資金流向和規模仍極不明朗，一定程度上取決於英國脫歐的發展和美國利率正常化的進程。全球流動性仍然充裕，可能會對港元造成流入的壓力（例如投資於本港上市的內地企業），但由於本地經濟狀況似乎未能支撐更強勁的經濟週期擴張，因此港元資金流入壓力可能受到抑制。

²² 在編寫本報告時，第2季的國際收支平衡統計資料尚未發佈。

4.2 貨幣及信貸

香港的貨幣狀況於2016年上半年及最近數月保持寬鬆，港元貨幣基礎仍然規模龐大。總結餘與未償還外匯基金票據及債券的總額在上半年大致穩定於12,224億港元（圖4.5）。由於增發為數830億港元的外匯基金票據以滿足銀行在流動性管理方面的龐大需求，未償還外匯基金票據及債券相應上升而總結餘則下跌。由於負債證明書及政府發行的流通紙幣及硬幣錄得輕微增長，貨幣基礎於上半年稍升1.0%。

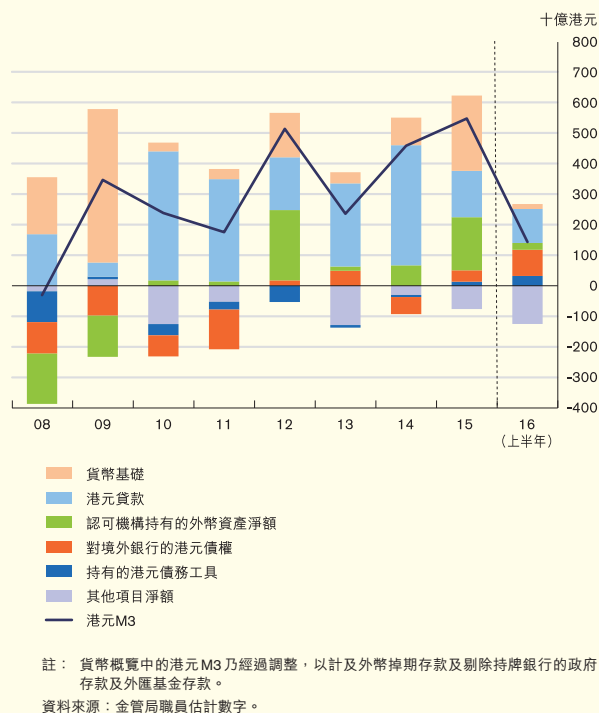
圖4.5
貨幣基礎的組成部分



資料來源：金管局。

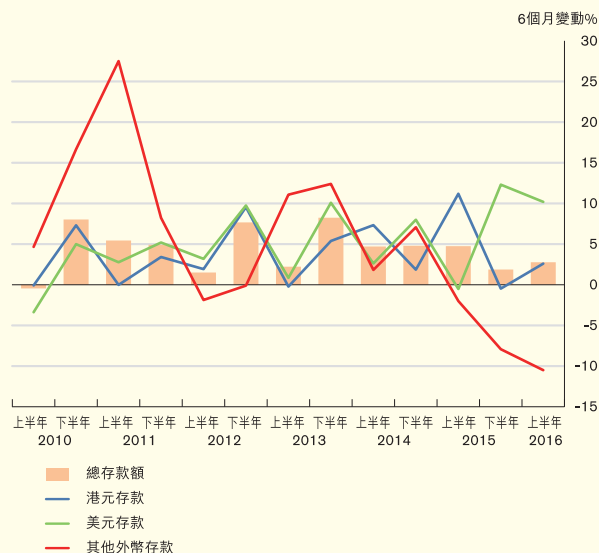
與貨幣基礎相比，港元廣義貨幣供應（港元M3）的增速較快，部分反映港元貸款增長較快所衍生出的貨幣。港元M3在2015年下半年微跌0.2%後，於2016年上半年上升2.3%。作為港元M3的主要組成部分，港元存款於2015年下半年下跌0.5%，其後於2016年上半年錄得2.6%升幅（圖4.7），這部分是由於3月至5月期間股市回穩下活期及儲蓄存款增長所致。以對應資產分析，港元M3的增長主要反映港元貸款及對境外銀行的港元債權淨額上升（圖4.6）。

圖4.6
港元M3及其對應資產變動



另一方面，由於外匯市場波動加劇，上半年美元存款與其他外幣存款表現各異。美元存款在上半年仍強勁增長10.2%，部分反映內地非銀行客戶在人民幣貶值下增持美元存款（圖4.7）。另一方面，其他外幣存款的減幅擴大至10.5%，主要因人民幣存款收縮所致。整體而言，認可機構的存款總額於2016年上半年的增幅稍為擴大至2.8%。

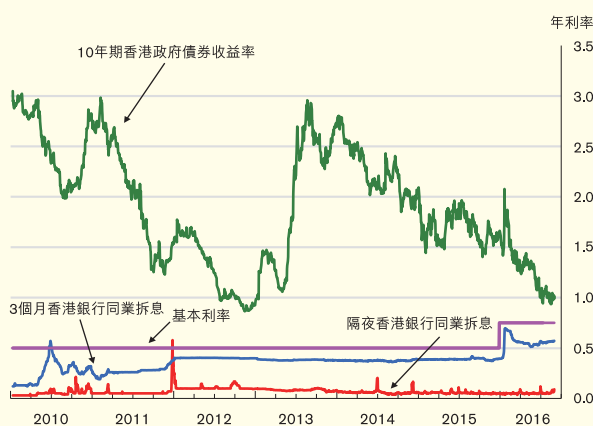
圖4.7
存款增長



資料來源：金管局。

在銀行體系流動性仍然充裕下，港元利率於上半年維持於低位。3個月香港銀行同業拆息在2016年年初面對上升壓力，其後在第2季穩定於約0.54%的水平（圖4.8），而隔夜香港銀行同業拆息則繼續徘徊於約0.05%的低位，僅在季末前後因銀行的季節性流動資金需求而出現波動。港元收益率曲線大致跟隨美元收益率曲線的變動，在上半年變得平坦並向下移。10年期香港政府債券的收益率由6個月前的1.65%跌至6月份的1.14%。在零售層面，銀行的平均融資成本（以綜合利率計算）保持穩定在0.26%的低位。新造按揭平均貸款利率由去年12月份的1.93%輕微跌至6月份的1.90%，部分反映按揭貸款業務競爭加劇。

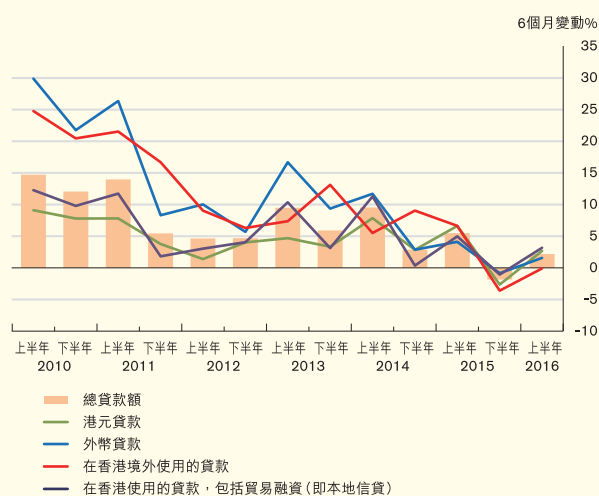
圖4.8
港元銀行同業拆息及10年期政府債券收益率



資料來源：金管局及職員估計數字。

銀行貸款隨着宏觀金融環境回穩而恢復增長，但增長動力在貸款需求疲弱下保持溫和。銀行貸款總額於去年下半年減少1.8%後，於今年上半年恢復溫和增長2.2%（圖4.9）。隨着本地經濟活動在第2季復甦，本地信貸在去年下半年減少1.1%後，於上半年增長3.2%。另一方面，儘管香港境外使用貸款在第2季恢復增長，但在2016年上半年整體仍微跌0.1%，主要反映內地非銀行客戶在第1季因人民幣貶值而減少外幣借貸。按貨幣種類分析，在第2季錄得強勁增長下，港元貸款及外幣貸款於上半年分別增加2.7%及1.6%。踏入第3季，7月份整體貸款對比6月份沒有明顯變動。

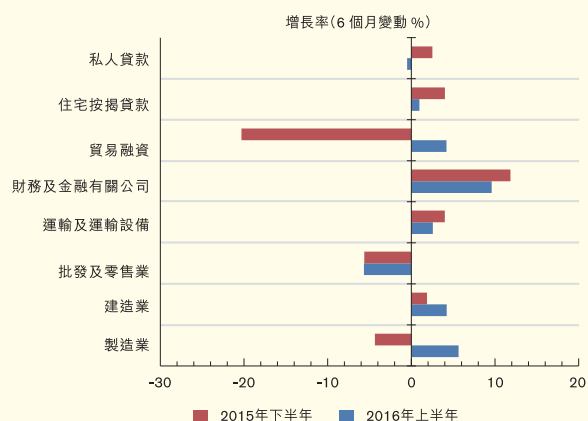
圖4.9
貸款增長



資料來源：金管局。

在香港使用的貸款當中，多數主要行業的貸款於上半年錄得增長。貿易融資及製造業貸款於上半年恢復增長（圖4.10），反映商品貿易表現及本地經濟活動於第2季有所改善。財務及金融有關公司貸款於上半年繼續強勁增長，建造業與物業發展的貸款亦隨着私人建造活動上升而加快增長。雖然批發及零售業貸款在上半年整體仍繼續收縮，但於第2季亦在零售表現出現回穩跡象下錄得增長。

圖4.10
個別行業的本地貸款增長

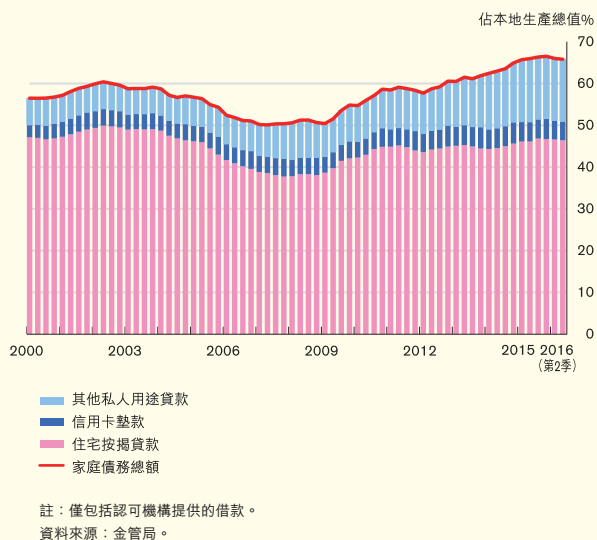


資料來源：金管局。

家庭債務增長由2015年下半年的3.6%降至上半年的0.5%。當中，私人貸款（包括信用卡墊款及其他私人用途貸款）減少0.5%，是自2009年上半年以來首次錄得收縮。住宅按揭貸款增長亦進一步放緩至

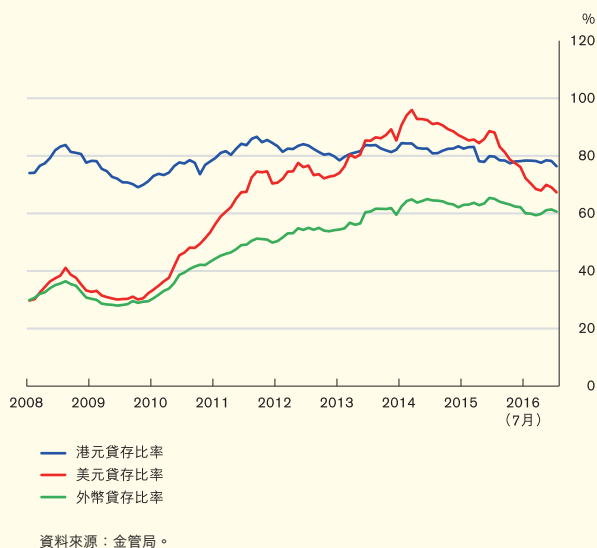
1.0%，主要反映第1季住宅交投疲弱。隨着家庭債務增長放緩，家庭債務佔本地生產總值的比率由2015年第4季的66.5%降至今年第2季的65.8%（圖4.11）。

圖4.11
家庭負債佔本地生產總值的比率及其組成部分



貸存比率保持穩定，顯示銀行資金狀況仍然穩健。反映了存款與貸款的相對變動，港元貸存比率於6月底為78.2%，與2015年年底的水平相若（圖4.12）。由於美元存款持續增加而美元貸款持平，美元貸存比率由2015年年底的76.1%跌至今年6月底的69.1%。同時，外幣貸存比率亦由62.2%微降至61.4%。

圖4.12
貸存比率

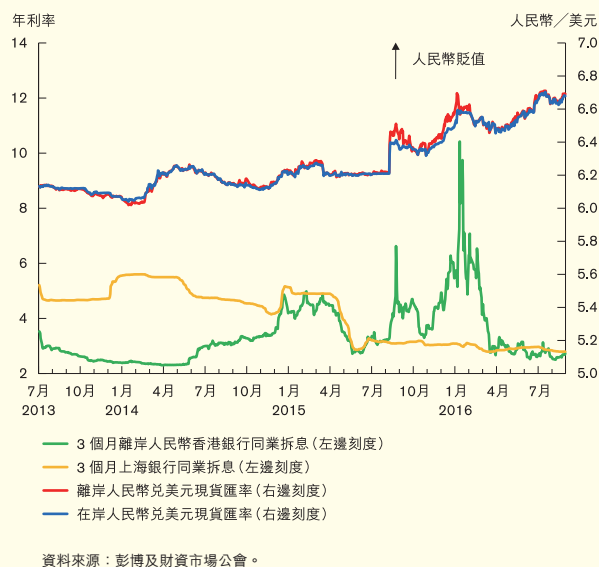


展望未來，信貸需求一方面可能會受到先進經濟體繼續推行寬鬆貨幣政策所支持，另一方面則會受到審慎的營商前景及外圍環境的不明朗因素增加所抑制。金管局最新的「信貸狀況展望意見調查」顯示，貸款需求預期在未來3個月將減弱（第5章表5.A）。

離岸人民幣銀行業務

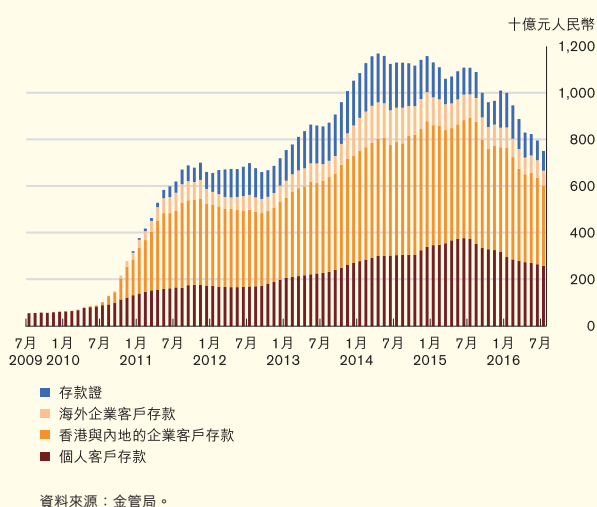
反映市場對中國內地經濟的擔憂，以及美元在避險行為及美國加息預期下的強勢，在岸及離岸人民幣匯率自4月以來轉弱（圖4.13）。踏入第3季，離岸人民幣匯率於7月中一度回落至1月的低位，即1美元兌6.7元人民幣的水平。與此同時，離岸人民幣對在岸人民幣匯率的折讓在1月擴闊至極高水平後，在3月以來大致維持在溫和水平。雖然離岸人民幣銀行同業拆息不時上升但亦大致保持穩定，3個月離岸人民幣香港銀行同業拆息於8月底收報2.73%。

圖4.13
在岸及離岸人民幣匯率及銀行同業拆息



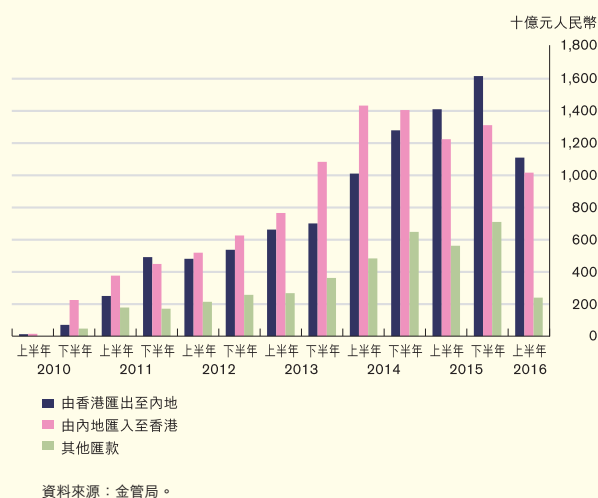
在人民幣匯率仍面對貶值壓力下，香港的人民幣資金池於2016年上半年進一步收縮。人民幣客戶存款及存款證總額在6月底降至7,962億元人民幣，跟6個月前相比下跌了21.2%（圖4.14及表4.B）。當中，在個人客戶存款及企業客戶存款的減幅擴大下，人民幣客戶存款於上半年減少16.4%。由於存款證發行量減少及有較多的存款證到期，存款證餘額同期減少46.8%。

圖4.14
香港的人民幣存款及存款證



其他離岸人民幣銀行業務亦有所放緩。人民幣貸款餘額於6月底稍減3.4%至2,873億元人民幣。香港銀行處理的人民幣貿易結算金額亦於2016年上半年減至23,652億元人民幣，較2015年下半年減少35.0%（圖4.15及表4.B）。當中，由香港匯出至內地的匯款的減幅超過由內地匯入香港的匯款的減幅。儘管如此，香港作為全球離岸人民幣結算及交收中心的地位仍然穩固，人民幣即時支付結算系統的日均成交金額於2016年上半年高企於8,690億元人民幣。

圖4.15
人民幣貿易結算匯款



展望未來，離岸人民幣業務的發展將繼續面對市場預期人民幣匯率表現疲軟所帶來的阻力。一旦市場對內地經濟重拾信心，及內地開放資本帳和「一帶一路」計劃取得新進展（如深港通的推出），離岸人民幣業務料將恢復強勁增長。此外，國際貨幣基金組織特別提款權籃子在10月納入人民幣後，料將有望刺激人民幣資產需求，從而進一步推進離岸人民幣業務。

表4.B
離岸人民幣銀行業務統計

	2015年12月	2016年6月
人民幣存款及存款證（十億元人民幣）	1,010.4	796.2
其中：		
人民幣存款（十億元人民幣）	851.1	711.5
人民幣存款佔存款總額（%）	9.3	7.5
人民幣存款證（十億元人民幣）	159.3	84.7
未償還人民幣貸款（十億元人民幣）	297.4	287.3
參與香港人民幣結算平台的銀行數目	217	213
應付海外銀行的金額（十億元人民幣）	105.7	93.3
應收海外銀行的金額（十億元人民幣）	132.1	135.4
2016年1月至6月		
香港人民幣貿易結算（十億元人民幣）	2,365.2	
其中：		
由內地匯入至香港（十億元人民幣）	1,016.0	
由香港匯出至內地（十億元人民幣）	1,109.7	
香港人民幣即時支付結算系統的交易額（期內每日平均數額；十億元人民幣）	869.0	

資料來源：金管局。

資產市場

在主要股票市場強勁上升、市場對全球不景氣憂慮減輕，以及對各大央行維持或進一步放寬貨幣政策的預期升溫等因素影響下，香港股市於2016年年初大幅調整後出現反彈。然而，市場仍很有可能受外圍環境的變動所影響，當中美國貨幣政策正常化的步伐尤其重要。港元債務市場顯著增長，而離岸人民幣債務市場的發行人則進一步減少。住宅物業市場自第2季起回穩，但在新屋供應增加及全球金融環境不明朗的情況下，前景變得更不明朗。

4.3 股市

香港股市於2月份跌至4年多以來的最低水平後反彈。美國及其他主要股市強勁上升，帶動市場情緒。此外，油價於2016年年初跌至14年新低後回升，減輕了市場對全球經濟嚴重放緩的憂慮，為包括香港在內的所有主要市場提供支持。雖然英國脫歐公投於6月引發市場短暫下跌，但因市場預期美國加息步伐放緩以及其他央行會進一步放寬貨幣政策，股市迅速恢復上升動力。由於全球利率維持在歷史低位，且部分主要先進經濟體系政府債券的收益率跌至負數，全球投資者重拾風險胃納，亦助推動本港股市。

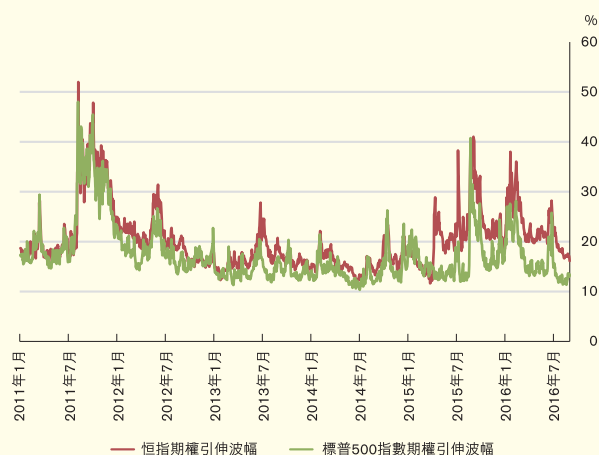
總體而言，恒生指數（恒指）及恒生中國企業指數（HSCEI，亦稱作H股指數）於2016年3月至8月期間分別上升20.2%及20.5%（圖4.16），而恒指期權引伸波幅（VHSI）保持在10%至30%的相對較低水平（圖4.17）。

圖 4.16
香港股票價格



資料來源：彭博。

圖 4.17
恒指及標普 500 的期權引伸波幅



資料來源：彭博。

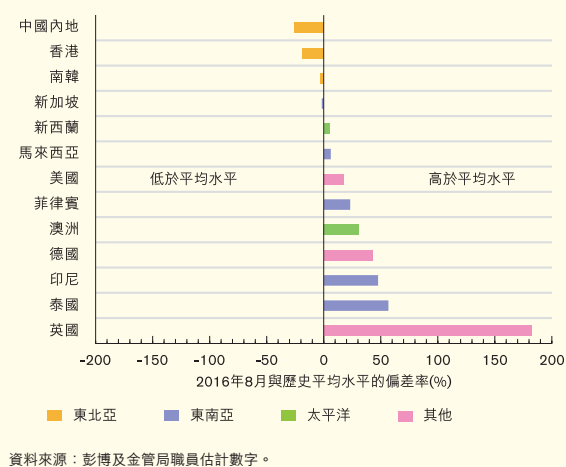
同時在內地及香港市場上市的股票估值差異仍然顯著，但在報告期內有所收窄。截至8月底，恒生中國AH股溢價指數較2月底的水平下跌約8.5%（圖4.18）。正如期權引伸波幅於近期下跌所反映，差價收窄的原因是兩地市場投資者對前景預期的不確定性降低。²³

圖4.18
恒生中國AH股溢價指數



展望未來，港股的估值較區內其他市場吸引，將為本港市場面對小幅回調時提供更高的復原力（圖4.19）。然而，本地市場仍很可能會受到外圍市場突如其來的變動影響，特別是對於美國貨幣政策正常化步伐以及全球經濟增長前景的不明朗因素，很可能會使投資者保持審慎。

圖4.19
亞太區（日本除外）及其他主要市場的市盈率



4.4 債務市場

由於本地和國際借款人的發行量強勁，港元債務市場在2016年上半年進一步擴張。債券發行總額按年顯著增長29.7%至15,100億港元。公營機構、本地私營機構及海外借款人（包括多邊發展銀行）的債務發行額分別較2015年同期增長26.8%、40.9%及112.2%（圖4.20）。特別是多邊發展銀行於第2季發行的新債達28億港元，較第1季增逾兩倍，反映更多多邊發展銀行透過債券集資，以進行基建投資²⁴。在此背景下，經歷7個月的債券基金淨流出後，香港自2016年3月起錄得債券資金淨流入（圖4.21）。

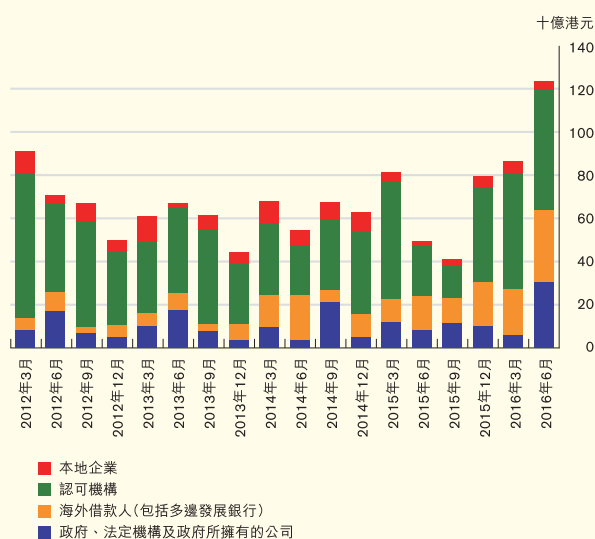
由於發行總額顯著增長，截至2016年6月底，未償還港元債務總額增長15.7%至16,544億港元的歷史新高，相當於港元M3的28.0%或整個銀行業港元資產的22.8%（圖4.22）。有關增幅主要來自外匯基金及海外借款人（包括多邊發展銀行），它們的未償還債務分別增長21.2%及19.5%至9,124億港元及1,838億港元。

²³ 詳見Chung, Hui and Li (2013)「Explaining share price disparity with parameter uncertainty: Evidence from Chinese A- and H-shares」，《Journal of Banking and Finance》，第37期，2013年，1073至1083頁。

²⁴ 2016年上半年發行港元債務證券的主要多邊發展銀行包括亞洲開發銀行、國際金融公司及國際復興開發銀行。鑑於香港與多邊發展銀行之間的合作加深，近期港元債券發行量的增加可能標誌著新趨勢的開始。舉例而言，國際金融公司與金管局於2016年7月4日簽署促進基建融資諒解備忘錄。

圖 4.20

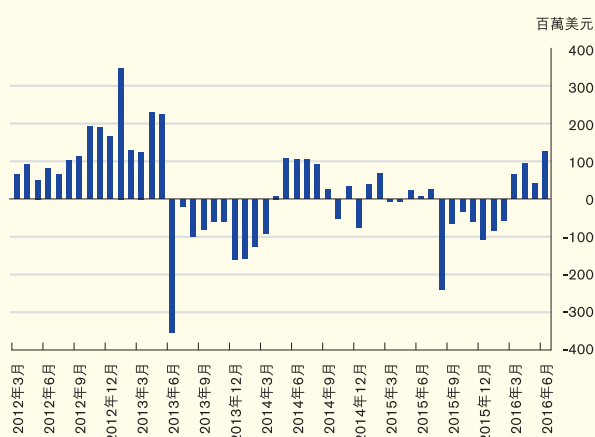
新發行的非外匯基金票據及債券港元債務



資料來源：金管局。

圖 4.21

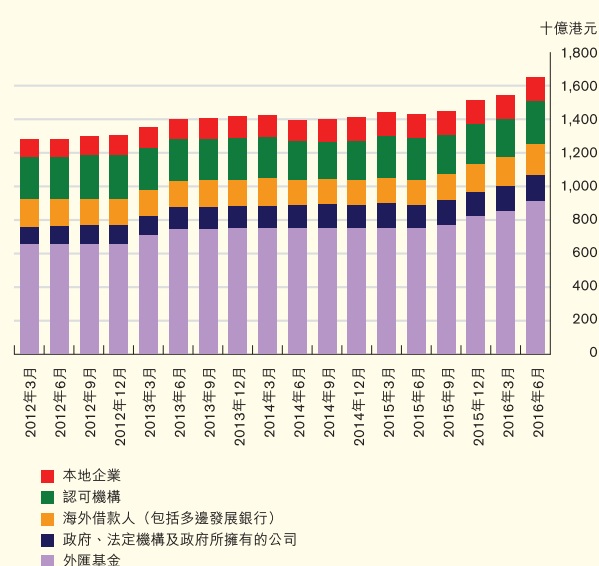
香港債券基金的淨流量



資料來源：EPFR Global。

圖 4.22

未償還的港元債務

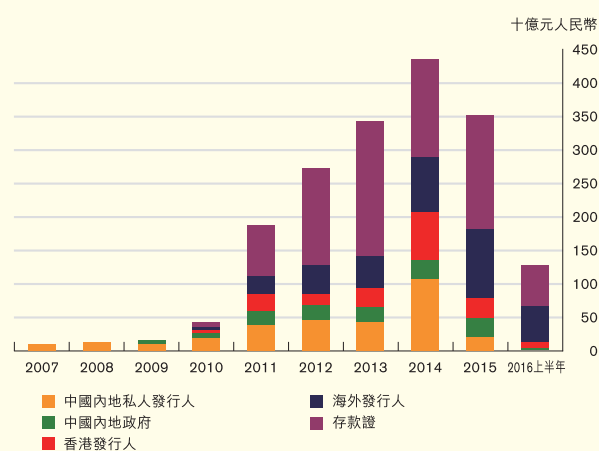


資料來源：金管局。

與此同時，部分反映年初市場普遍擔憂環球經濟放緩，以及內地的供給側改革有可能遏制企業的擴張計劃，進而減少融資需求，香港離岸人民幣債務市場持續萎縮。2016年上半年，離岸人民幣債務發行總額為1,269億元人民幣，按年下降29.4%（圖4.23）。因此，截至2016年6月底，未償還離岸人民幣債務證券總額按年下降16.8%至5,492億元人民幣（圖4.24）。

圖 4.23

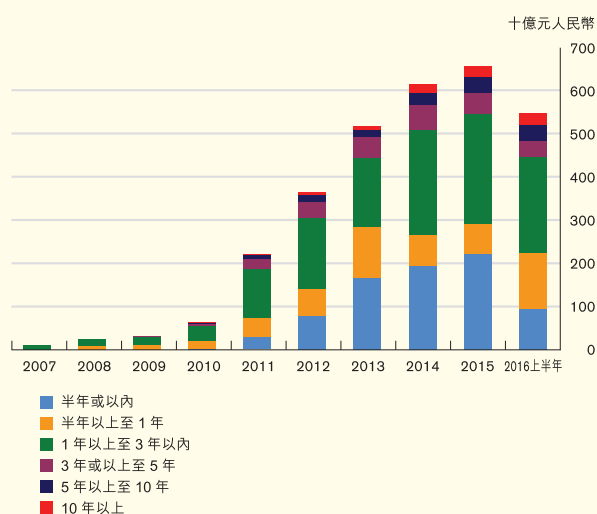
新發行的離岸人民幣債務證券



資料來源：各通訊社及金管局職員估計數字。

圖 4.24

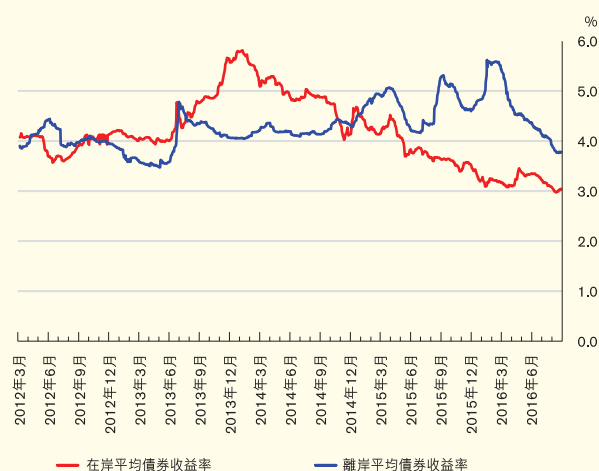
未償還離岸人民幣債務證券 (按剩餘期限劃分)



資料來源：各通訊社及金管局職員估計數字。

圖 4.25

在岸與離岸人民幣債券指數的平均收益率

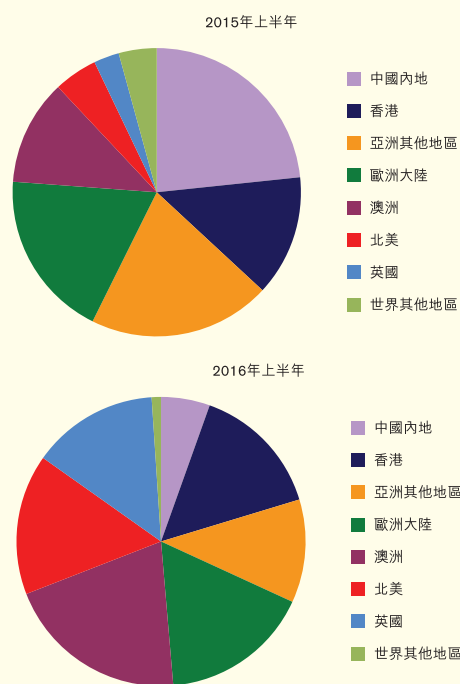


資料來源：彭博、恒生指數有限公司及中央國債登記結算有限責任公司。

所有類別發行人的非存款證債務發行均有所下降。內地借款人的回撤幅度最大，其2016年上半年的新債發行量按年減少85.8%至36億元人民幣。該下降在相當程度上是由於人民幣對美元走弱，導致投資者對點心債券的興趣轉弱，以及內地借款成本下降（圖 4.25）。允許本地及國際投資者進一步參與在岸銀行間債券市場的新規例，亦可能促使更多內地企業於在岸債券市場融資。²⁵ 海外借款人減少發行的幅度相對較低，2016年上半年，其非存款證人民幣債務發行總額為525億元人民幣，按年下降18.7%。在海外發行人當中，澳洲借款人佔2016年上半年發行總額的20.4%，而2015年同期為11.8%（圖 4.26）。來自英國及北美的借款人所佔的發行比例亦顯著上升。

圖 4.26

新發行的非存款證離岸人民幣債務 (按運營所在國家劃分)



資料來源：各通訊社及金管局職員估計數字。

²⁵ 舉例而言，2016年5月6日，人民銀行宣佈，合格機構投資者可於備案後參與銀行間債券市場。就國際參與而言，2016年4月14日，人民銀行發佈《境外央行類機構進入中國銀行間債券市場業務流程》。2016年5月27日，人民銀行上海總部和國家外匯管理局發佈相關實施細則，允許多種類別的境外機構投資者參與在岸銀行間債券市場。

展望未來，離岸人民幣債務市場的短期前景仍不明朗。供應方面，雖然離岸人民幣借款人在來年面臨顯著的再融資壓力，在岸市場較低的利率仍是影響內地企業決定發行離岸債券的主要因素。與此同時，內地債券市場對海外發行人和投資者逐步開放，或會提供多一種人民幣融資途徑。至於需求方面，由於人民幣對美元近期呈現弱勢，美元本位的投資者對持有點心債券的意願可能降低。然而，雖然最近的趨勢在近期逆轉的機會甚微，但今年10月份人民幣獲納入國際貨幣基金組織特別提款權籃子，長遠而言或會刺激對以人民幣計值的資產的需求，從而營造一個更有利於市場發展的環境。

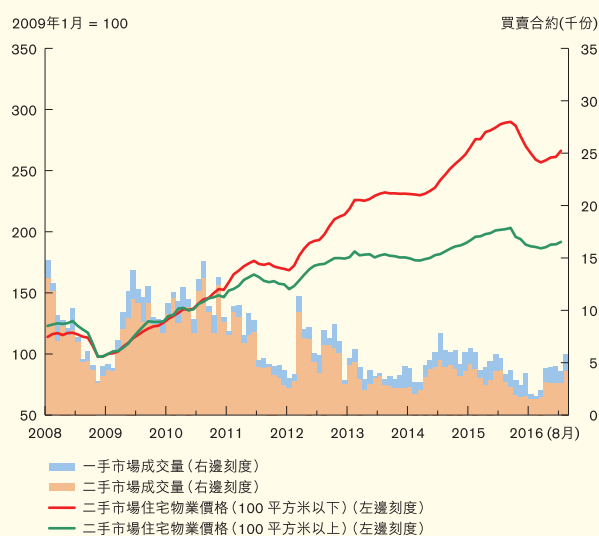
4.5 物業市場

住宅物業市場

住宅物業市場自第2季起回穩。由於市場情緒改善及發展商加推新樓盤，每月平均成交量在第2季回升至4,567宗，7月至8月期間則為5,032宗（圖4.27）。當中，二手市場成交量自2月的歷史低位回升，而在發展商採用較進取的銷售計劃吸引買家，包括提供高成數按揭計劃及免息免供期等推動下，一手市場銷售大幅上升。²⁶

樓價自第2季以來隨成交量回升而有所上升。二手樓價於2015年9月至今年3月期間下跌11.3%後，於4月至7月上升3.7%（圖4.27）。中小型單位（實用面積小於100平方米）最近數月的價格升幅較大型單位（實用面積100平方米以上）為高。一手單位相對二手單位的溢價收窄，但隨着市場氣氛改善，發展商最近已調高單位售價及縮減折扣優惠。最新市場數據顯示，二手樓價於第3季持續上升。

圖4.27
住宅物業價格及成交量



資料來源：差餉物業估價署及土地註冊處。

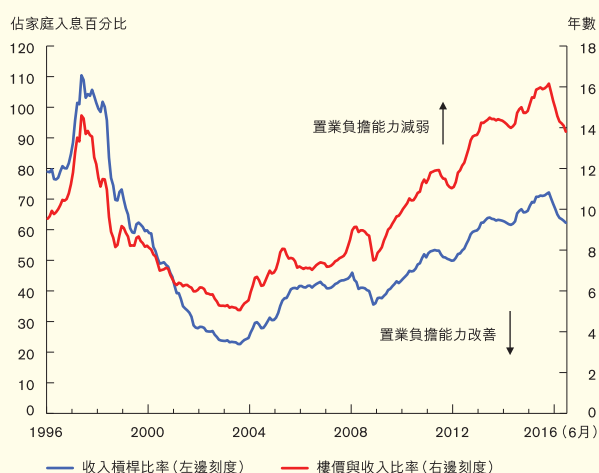
置業負擔能力依然偏緊，樓價與收入比率於第2季仍維持在14.0的高位，接近1997年的高峰值14.6。第2季收入槓桿比率為62.9%，遠高於約50%的長期平均值（圖4.28）。²⁷由於房屋租金的累計跌幅小於樓價於去年9月達高峰值後的累計跌幅，買租價差仍接近近期的高位（圖4.29）²⁸，而住宅租金收益率亦繼續保持在2.2至3.0%的低位。

²⁶ 就此而言，準買家應該考慮未來可能出現的變數，小心評估自身還款能力，作出精明和審慎的決定。詳情請參閱金管局於2016年6月20日在《匯思》發表的文章《地產發展商高成數按揭貸款》。

²⁷ 樓價與收入比率指一般50平方米單位的平均價格與私人住宅住戶的家庭入息中位數的比率。另外，收入槓桿比率指一般50平方米單位（以20年期、七成按揭計算）的按揭供款與私人住宅住戶的家庭入息中位數的比率。收入槓桿比率與借款人的實際供款與入息比率不同，金管局的審慎監管措施對後者設有上限。

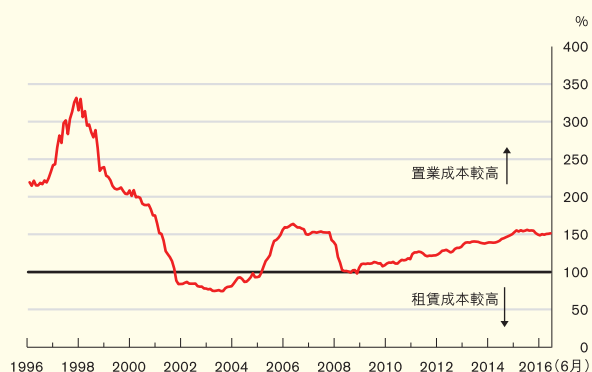
²⁸ 買租價差反映置業成本（以20年期、七成按揭計算）與租賃成本的比率。

圖 4.28
置業負擔能力指標



資料來源：差餉物業估價署、政府統計處及金管局職員估計數字。

圖 4.29
買租價差



註：該指標按一個50平方米單位的平均置業成本與相應租賃成本的比率計算。

資料來源：差餉物業估價署、政府統計處及金管局職員估計數字。

由於按揭業務競爭加劇，多間主要銀行於近月進一步降低按揭利率，使按揭利率繼續保持在低位。但美國利率逐步上升，將會增加按揭利率的上行壓力以及償債負擔。然而，香港的銀行有足夠的緩衝承受物業市場帶來的風險。金管局自2009年推出宏觀審慎監管措施以來，新造按揭平均按揭成數從實施前的64%降至7月的53.3%，而供款與入息比率亦下降約6個百分點至33.8%，反映了措施的成效。

樓市前景變得更不明朗。一方面，市場預期全球流動性仍然充裕，可為樓市提供一定支持；然而美國加息的步伐和影響存在不確定性，將繼續為樓市帶來阻力。另一方面，新落成住宅數量增加將使房屋供應與需求的差距逐漸收窄，並增加發展商加快銷售的壓力。本地經濟增長放緩，以及英國脫歐的不明朗因素，也可打擊市場情緒並對物業市場帶來下行風險。

非住宅物業市場

非住宅物業市場雖然有回穩跡象，但在金融市場波動及零售業面對挑戰的情況下，於2016年上半年仍然疲軟。雖然市場交投於第1季減少後於第2季回升，但首8個月整體每月平均成交量仍下跌20%至1,171宗（圖4.30）。確認人交易處於低位，顯示投機活動仍然低迷。價格方面，寫字樓、零售商舖及工廠大廈的價格於今年首7個月下跌約3.7%至7.7%（圖4.31）。租金方面，寫字樓及工廠大廈租金較2015年年底小幅上升，而零售商舖租金則下跌。非住宅物業的整體租金收益率繼續保持在2.6至3.3%的低位。

展望未來，非住宅物業市場一方面會受到美國長期維持低利率的預期所支持，但另一方面則受到英國脫歐後全球金融環境不明朗以及本地經濟增長放緩所拖累。在各類別非住宅物業當中，雖然寫字樓空置率保持在低位，以及中國內地相關公司對黃金地段寫字樓的需求殷切，但營商前景不明朗會對寫字樓市場構成不利因素。與此同時，隨着活化工廈措施結束，工廠大廈的市場交易可能會放緩，而零售業持續低迷，可能會繼續對尤其在黃金地段的零售商舖的租金構成下行壓力。

圖 4.30
非住宅物業的成交量

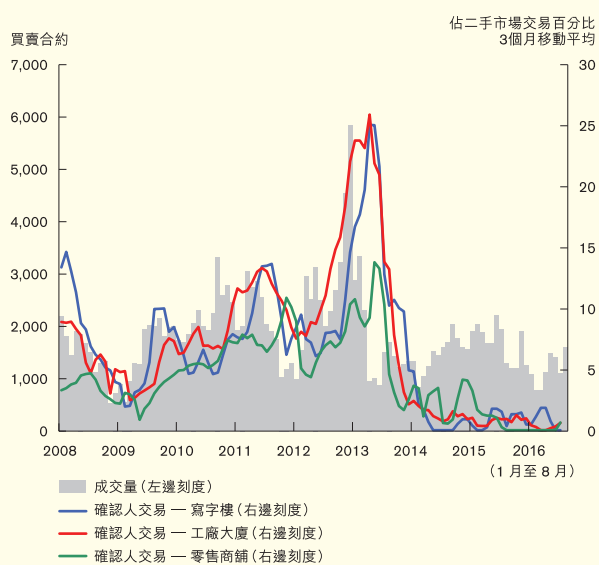


圖 4.31
非住宅物業的價格指數

