



遊客區租金堅挺 求變提升競爭力

近日公布的《全球主要零售大街》報告顯示，尖沙咀位列全球最貴零售租金地段的第四位，雖然較去年下跌一位，但維持亞太區最昂貴零售地段的首位，該街道每月呎租約1045元，按年增長7%。租金表現是觀察零售市道乃至經濟狀況的晴雨表，在香港近年零售業「吹淡風」、飲食業「叫苦連天」的情況下，香港零售黃金地段的租金不跌反升，一方面說明市場看好香港的旅遊零售業發展，另一方面體現了香港經濟整體的強大韌性以及增長潛力。

得益於內地於2003年後推出個人遊等政策，本港旅遊業暢旺，帶動店舖租金急升。銅鑼灣及尖沙咀兩大鬧市，都曾分別成為全球租金最貴地段。但在新冠疫情摧殘下，昔日鬧市人丁稀落，「吉舖」處處。去年初香港走出疫情，香港經濟進入復甦軌道，但在港人北上消費潮等因素影響下，零售業依然表現不振。特區政府早前公布今年9月份零售數據，總銷貨價值為296億元，按年下跌6.9%；若與疫前每月約400億元總銷貨價值相比，更是下跌約三成，其中非生活必需品的消費是重災區。

但香港租金整體下跌，無礙尖沙咀仍然是亞太區租金最昂貴的地段。銅鑼

灣及中環亦分別排亞太區第二和第八位。這一現象看似意料之外，實則情理之中。香港始終是全球最富裕城市之一，市民的消费能力不容小覷；香港始終是國際金融中心，海內外品牌希望通過香港這個窗口，將品牌影響力輻射至全世界；中央惠港挺港政策陸續有來，訪港內地遊客持續增加，對零售市場的提振效果明顯。

說到底，全世界看好中國高質量發展前景，作為中國特區的香港自然被看高一線。近來內地不斷擴大對外開放，對許多國家實行單方面免簽政策，香港是許多外國人到內地旅遊經商公幹的必經之路，為消費市道帶來了利好。

事實上，在本港一些餐飲店陷入困境之際，內地及海外一些著名餐飲品牌紛紛「逆襲」而至。有統計指出，近一年開張的新食肆及茶飲店，其中至少有42家內地品牌，累計分店超過100間，集中在鬧市中心地帶。其中一家深圳的飲食連鎖店，鎖定了北上海「吃貨」的味蕾，直接來港開了多家分店。

在一些外國品牌撤出香港的同時，亦有不少海外品牌反向而行之，加快在香港「插旗」的步伐。其中包括新加坡精品雪糕店The Ice Cream & Cook-

ie、健康餐飲品牌Nutribite、美式墨西哥餐廳Santa Monica Cantina等。法國高端時裝屋Maison Margiela、美國傳奇街頭品牌MARK GONZALES、韓國Pop-Up期間限定店等，亦為香港消費者帶來新潮店舖設計、品牌創作特色和迎合年輕世代的街頭文化、潮流觸覺。

一家地產公司日前公布10月份本港商舖租務成交數字，錄得價量齊升。其中成交量增加二成，成交額上升三成。這反映內地自九月底推出一系列振興經濟措施以來，市場氣氛明顯好轉，加快了觀望者的入市步伐。經濟發展有周期性，在別人恐懼時入市，在別人樂觀時謹慎，這是投資界的黃金法則。就香港的發展歷史來看，賺錢最多的人，往往是在大多數人看淡的時候入市的，這可以解釋為何尖沙咀租金繼續高企。

當然也要看到，在香港內外環境急劇變化之下，未來的挑戰不容低估。工商界需要變態、應變、求變，不斷強化品牌的吸引力，特區政府更要銳意改革，積極作為，一方面為企業提供更多的支持，另一方面要制定長遠的規劃，尤其要因應消費模式的轉變，從盛事活動到業界生態等各環節入手，不斷優化，提升香港的整體競爭力。

非凡機遇

財政司司長陳茂波昨日在網誌談到上周六的一次特別餐敘——與獲頒科大榮譽博士學位的英偉達行政總裁黃仁勳到深水埗，一邊飲啤酒、食地道小炒，一邊交流對創科發展、人才培育的看法，同座的還有大學校長、教授以及年輕學生。這次聚餐所討論的話題，包括推動創科發展的兩個重要元素：創新視角和匯聚人才。

陳茂波表示，近日無論是訪問歐美先進經濟體，抑或中東東盟等新興市場，都遇到不少對香港發展創科和潛在機遇感興趣的外資企業，他們急欲了解大灣區對創科前沿的應用、相關製造業的發展情況，希望找到更多合作的機會。

大灣區的國際關注度越來越高。世界知識產權組織評選全球創科集群，廣州—深圳—香港集群連續5年高居全球第二位；香港近年引來不少重點創科企業，大多數衝着大灣區而來。在新一份施政報告中，特區政府提出「創科產業引導基金」和「創科加速

器先導計劃」等，展現更多擔當，讓香港從企業、資金、技術以至人脈網絡上，建立更全面的創科生態圈。最近特區政府公布河套創科合作區香港園區發展規劃，河套將成為北都的明珠，進一步吸引外資的目光。

關注香港和大灣區的科技界大咖，也包括了黃仁勳。黃仁勳指出，中國在發展人工智能方面有着獨特優勢，大灣區是機械技術和電子技術的交匯點，更是世界上唯一「同時擁有機電一體化技術和人工智能技術」的地區，這意味着非凡機遇。他還將香港科大與美國MIT相提並論，表示「我期待着能夠在這裏招收許多優秀的學生，希望他們有一天能找到進入英偉達的途徑。」

過去幾年，美國為阻止中國創科發展而實施了許多制裁，包括限制英偉達向中國出售先進的人工智能芯片。但包括英偉達在內的外資企業仍留在大灣區發展，因為這裏擁有「非凡機遇」，這就是香港創科迎來最佳發展時期的底氣所在。

海南艦長沙艦訪港 民眾登艦感受國家強大

軍人唱歌跳舞 市民歡呼打氣

焦點新聞

有地區人士參觀後表示，對我國海軍的實力感到十分自豪，深切體會到國家的強大，深知今日之和平是得來不易，更要懂得珍惜。

解放軍海軍海南艦及長沙艦組成的編隊11月21日起訪港五日，連日來吸引大批市民打卡。有市民表示，親身感受到國現代化的建設及成就，體現國家的強大實力。當有軍人在甲板上表演唱歌跳舞才藝時，不少市民加入歡呼打氣，軍民同樂場面熱鬧。

大公報記者 馮錫雄



海南艦及長沙艦編隊21日早上抵達香港，隨後開展多項交流活動，包括與特區政府官員會晤、與香港青少年互動、國防知識講座、文化交流活動等，預計五日將有逾萬人次登艦參觀。

海南艦停泊在上環招商局碼頭，長沙艦則停泊在昂船洲海軍基地。海南艦近日掛滿旗幟，以最高禮遇迎接前來參觀的觀眾，工作人員專門為觀眾設置拍照區，並在開放區域設置五個打卡點，集齊印章就能領取紀念品。

排長龍等登艦參觀

海南艦昨日繼續開放予受邀人士參觀，下午二時許，有大批市民排隊進場，長長的人龍一直伸延至招商局旁西寧街的球場。不少入場市民帶同小朋友到場。一位年輕母親表示，透過社區團體取得入場券，排隊約45分鐘終於登艦，非常期待。

根據登艦前的安檢關門的數字顯示，昨日下午4時30分已有逾6000參觀者。參觀者先進入船艙，第一層擺放了三架兩棲裝甲車、兩艘氣墊登陸艇，並擺放多個攤位展示槍支，參觀人士可以隨便觸摸，在旁的軍人負責介紹艦上武器；從斜台走上第二層船艙，停放了多架直升機。

參觀完船艙後，參觀者透過巨型升降台到甲板參觀。在海南艦寬廣的甲板上停放多架直升機，方便市民拍照「打卡」，參觀人士也可以跟軍人合照留念。在甲板中央位置，當有軍人表演唱歌跳舞才藝時，不少市民加入，場面熱鬧。

「歡迎你們常來，也感謝我們幕後的英雄，

感謝你們為保護國家安全，保護我們國家的國土，所付出的努力和辛勤，感謝你們！」立法會議員霍啟剛獲邀登上海南艦，表示中國人民能夠有安穩的生活，離不開解放軍付出的辛勤血汗，希望市民透過參觀軍艦，能夠深切體會國家的強大，建立愛國情懷，也要學會感恩今時今日和平來之不易。

「很榮幸能參觀海南艦，身在艦中感受到強烈的民族自豪感！」元朗區議員李靜儀表示，看到海南艦龐大的船體和結實的裝甲，想起海南艦在海上巡航時的威武姿態，而最令她印象深刻是艦員們的專業與奉獻精神，「當我了解到軍艦背後的責任，不僅感受到軍人的榮譽與艱辛，也激發了我對國防事業的敬意。」

「我深切體會到國家的強大，深知今日之和平是得來不易，更要懂得珍惜，非常感恩！」九龍城區議員林德成表示，剛過去的周末獲邀登上長沙艦，感受海軍的實力，並為之感到自豪。他說，整個參觀過程約一小時，最令人印象深刻是位於甲板上前端的射擊炮台，近距離所見非常宏偉，感謝講解員詳細的介紹。他認為，中央於國慶75周年之際派出艦隊訪問香港，體現國家對香港的關愛及支持，亦讓香港市民有機會，親身感受到國現代化的建設及成就。

據了解，訪港的兩艘艦艇是解放軍海軍現役主力裝備。其中，海南艦是中國自主研发建造的首艘075型兩棲攻擊艦；長沙艦是國產新型052D型導彈驅逐艦，2015年正式加入人民海軍序列，主要擔負航母編隊、驅逐艦編隊區域防空等使命任務。



海南艦上軍人表演唱歌跳舞才藝，市民熱情歡呼「打卡」。



軍人們也合照留念。

親民。軍人攙扶市民下樓梯，盡顯



▲海南艦泊港，市民紛紛拍照留念。

券。大批市民保存紀念品及蓋滿印的入場



▲海南艦寬闊甲板上，停放多架直升機，方便市民拍照



▲小小年紀的軍人中間，滿懷壯志。九龍城區議員林德成（左七）難忘長沙艦甲板上震撼的觀感。



▲立法會議員霍啟剛登上海南艦，心情興奮激動，感謝軍人為國家作出貢獻。

兩人涉禁區放飛無人機被捕

【大公報訊】記者馮錫雄報道：解放軍軍艦訪港五日，民航處在西環招商局碼頭一帶設立禁飛區，兩名分別18歲及35歲男子涉嫌在附近，違法放飛小型無人機被警方拘捕，兩人獲准保釋，下月底向警方報到。

民航處已在西環招商局碼頭一帶設立「臨時限制飛行區」，限制所有航空器進入，包括飛機、直升機和小型無人機，同時限制其他各類型的飛行活動，任何人如在未獲授權下，於解放軍軍艦附近一帶放飛小型無人機，即屬違法，最高可被判罰款10

萬元及監禁兩年。警方表示，上周五（22日）和周六（23日）在西環招商局碼頭分別拘捕兩名男子，涉嫌干犯《小型無人機令》，違反操作規定等罪，檢獲兩部小型無人機，案件已由西區警區刑事調查隊跟進。警方提醒市民，《小型無人機令》（第488G章）已於2022年6月1日正式生效，小型無人機無論是在作消閒或是商業用途，均須符合有關的要求，市民應留意有關憲報及民航處的SUA一站通，以獲取有關「限制飛行區」的即時資訊。