



▲香港通過挖掘燃脂旅遊機遇並推動「瘦身經濟」，能夠促進旅遊業多元化，提升城市國際競爭力。

經濟觀察家

在國慶、中秋雙節假期來臨之際，燃脂旅遊作為健康與旅遊結合的新興形式，正受到越來越多的關注。這種將健康運動與旅遊結合的創新模式，不僅滿足了遊客追求健康的需求，更為旅遊目的地帶來了新的經濟增長點。

燃脂旅遊當紅 港具發展優勢

作為國際化都市，香港擁有豐富的自然資源與多樣化的都市風情，發展燃脂旅遊具備得天獨厚的優勢。通過挖掘燃脂旅遊機遇並推動「瘦身經濟」，香港不僅能夠促進旅遊業多元化，還能提升城市國際競爭力，為經濟發展、市民健康及社會治理帶來深遠影響。

自然資源得天獨厚

燃脂旅遊以有氧運動、健康飲食和科學的運動規劃為核心，遊客通過徒步、騎行、游泳等運動，在旅行中實現減脂塑形的目標。這種模式在國際上已有成功實踐。例如，英國旅遊折扣網站AttractionTix數據顯示，遊客在巴黎迪士尼樂園一天步行2.5萬步可燃燒1234卡路里；英國奧爾頓塔主題樂園，遊客平均步行1.95萬步消耗598卡路里，加上遊玩活動總計可燃燒1138卡路里。這些案例通過將健康與娛樂結合，使遊客在體驗樂趣的同時實現燃脂目標。

在內地，燃脂旅遊也逐漸成為促進經濟和全民健身的重要抓手。例如，河南濟源推出「春季燃脂地圖」，涵蓋王屋山步道等多條線路，遊客通過登山和徒步既能欣賞自然風光，又能在運動中燃燒脂肪。

一系列實踐表明，通過科學規劃的運動項目和配套服務，燃脂旅遊不僅能幫助遊客實現減脂目標，更為旅遊目的地創造了可觀的經濟效益，燃脂旅遊正在成為推動健康產業和瘦身經濟發展的核心引擎。

作為國際化都市，香港擁有得天獨厚的自然資源與現代化城市設施，這使其在燃脂旅遊領域佔據了明顯優勢，完全有能力在全球燃脂旅遊市場脫穎而出，打造一張獨具特色的城市名片。

其一，豐富的自然資源與多樣化運動場景。香港坐擁得天獨厚的自然資源，如麥理浩徑、龍脊步道和鳳凰山等著名徒步線路，這些風景優美的地點非常適合開展徒步和登山等高強度有氧運動，成為燃脂旅遊的天然舞台。同時，香港的海島資源也極為豐富，如大浪灣和東平洲，不僅景色怡人，還可以開發衝浪、皮划艇和游泳等低衝擊、高燃脂的水上運動項目，讓遊客在欣賞自然風光的同時實現健康目標。

目前智能穿戴設備、健身房和健康管理服務快速普及，越來越多消費者將健康生活方式融入日常消費。香港可以將這些技術與資源有效結合，為遊客打造一系列燃脂旅遊項目，例如結合徒步、智能監測設備和個性化健康建議的旅程，使遊客既能享受運動樂趣，又能科學地管理自己健康。

其二，獨特的地道美食文化與健康飲食趨勢。香港的美食文化聞名世界，而在全球輕食潮流的推動下，傳統美食與健康理念的結合為燃脂旅遊增添了獨特吸引力。政府可推出一系列健康飲食選項，例如低脂蒸魚、清蒸點心、豆腐火鍋等，既滿足遊客品嚐地道美食的願望，又符合減脂飲食



▲香港擁有豐富自然資源與多樣化的都市風情，發展燃脂旅遊的優勢得天獨厚。

需求。這些健康餐飲不僅提升了遊客的整體體驗，還能帶動本地餐飲業的轉型發展，豐富燃脂旅遊內涵。

輕食市場的快速增長為燃脂旅遊提供了經濟支撐。公開數據顯示，內地75.8%的消費者每周至少吃1次輕食，39.5%的消費者每周吃2至4次。預計未來五年內，輕食將佔據餐飲業總收入的10%。通過將輕食融入燃脂旅遊體驗，香港既可滿足遊客健康飲食需求，又能拉動相關餐飲經濟。

其三，健康產業資源與中醫文化的融合。香港擁有一批知名的健康食品商家和工廠，可以將其納入燃脂旅遊的整體規劃。例如，政府可與本地品牌合作，在旅遊路線中嵌入健康產品體驗環節，讓遊客參觀健康食品工廠，了解製作過程，並參與試用或購買活動。這一形式不僅增加了旅行的趣味性，還為健康品牌提供了市場推廣的有效平台。

多元飲食與養生文化

此外，香港濃厚的中醫養生文化也為燃脂旅遊注入獨特元素。通過設計中藥養生茶體驗、拔罐理療課程等，遊客不僅能夠改善身體狀態，還能體驗香港深厚的傳統文化底蘊。

通過整合自然資源、地道美食和健康產業，香港完全有能力在全球燃脂旅遊市場中佔據重要地位，打造一張獨具特色的「健康旅遊」名片。具體而言，建議政府可考慮採取以下六個措施。

其一，打造多樣化燃脂旅遊路線。香港的自然資源和城市景觀為燃脂旅遊提供了廣泛選擇。政府應考慮整合現有資源，開發覆蓋山地、海洋和城市的多樣化燃脂旅遊路線。例如，麥理浩徑可設計為挑戰型步道，分段適合不同體能水平的遊客；大浪灣則可主打水上運動體驗，吸引水上運動愛好者；從中環到太平山頂的都市徒步路線，可結合健康互動站點，讓遊客在欣賞城市風貌的同時參與健身活動。通過整合這些資源，香港可打造全方位、多層次的燃脂旅遊體系，吸引全球健康旅遊愛好者。

其二，推動智能化技術應用，提升用戶體驗。為了增強燃脂旅遊的吸引力，政府可考慮研發一款香港專屬燃脂旅遊APP，提供運動路線推薦、實時熱量監測、健康飲食建議等功能。遊客還可通過APP規劃個性化行程，並結合智能穿戴設備，實時記錄運動數據。這種科技賦能的形式，不僅讓遊客的燃脂之旅更加科學高效，也進一步提升了香港燃脂旅遊的現代化水平，增強了國際競爭力。

其三，結合健康餐飲與本地品牌合作，豐富旅遊配套服務。燃脂旅遊離不開健康飲食的支持，而香港豐富

的美食資源正是其獨特優勢。政府可鼓勵本地健康食品品牌參與燃脂旅遊開發，例如推出輕食套餐或功能性健康飲品，滿足遊客在運動後的營養需求。在熱門旅遊線路的休息站設置輕食餐點供應點，如低脂蒸魚、清蒸點心等，既推廣了本地特色美食，也增加了遊客的健康體驗。此外，在旅遊路線中加入健康產品的生產和體驗環節，能夠進一步提高遊客的參與感，並為本地健康產業提供新的增長點。

其四，舉辦國際健康賽事，提升全球影響力。通過更多舉辦大型國際賽事，香港可以進一步鞏固其在燃脂旅遊領域的地位。例如，可結合麥理浩徑舉辦國際越野跑賽事，或圍繞新界騎行路線組織環島自行車賽。這些賽事不僅能吸引大批國際遊客，還能帶動賽事經濟和周邊消費。此外，賽事期間還可舉辦健康博覽會、健身裝備展覽等配套活動，提升香港作為健康旅遊目的地的國際知名度。

其五，加強基礎設施建設與政策支持。政府應考慮大力完善燃脂旅遊相關基礎設施，例如修繕徒步步道、擴建自行車道、增設水上運動設施等，為遊客提供更加優質的運動環境。同時，可通過政策激勵，吸引企業投資燃脂旅遊相關領域，例如智能化設備、健康食品和專業教練服務等。此外，為降低遊客參與門檻，政府可考慮推出交通與住宿補貼計劃，激勵更多人參與燃脂旅遊。

其六，激勵本地市民參與，推動全民健康。燃脂旅遊不僅面向中外遊客，也應成為本港市民參與健康生活的有效方式。政府可考慮通過發放體育消費券、燃脂旅遊優惠券等方式，吸引市民積極參與。例如，可為本港市民提供免費參與步道活動或水上運動的機會，推廣社區健步行、親子燃脂活動等。同時，可利用社交媒體和智能APP，鼓勵市民記錄燃脂數據、分享成果，並通過完成挑戰獲取健康食品代金券或旅遊獎勵。這將進一步促進健康理念在本地廣泛傳播，推動香港「瘦身經濟」發展。

燃脂旅遊作為健康與旅遊結合的新興形式，通過運動與健康飲食相結合，不僅幫助遊客實現減脂目標，還能推動瘦身經濟發展，為旅遊目的地帶來顯著效益。依託豐富的自然資源、國際化設施和獨特美食文化，具備發展燃脂旅遊和瘦身經濟的獨特優勢，香港可在全全球燃脂旅遊市場佔據重要地位。這不僅能提升城市國際競爭力，還能推動經濟多元化，為市民提供更健康的生活方式。在全球健康需求增長的背景下，燃脂旅遊和瘦身經濟是香港經濟轉型的重要機遇。

（作者為海南大學「一帶一路」研究院院長、絲路智谷研究院院長）

企業營商進入戰略4.0時代

新一份施政報告提出，「政府重視以科創帶動高增值的生產製造，促進新型工業化。隨着新型工業產值持續增長，政府會加快培養本地和引進境外新興產業，帶動經濟多元發展。」在此背景下，香港企業要更新戰略，趕上大潮。筆者現以本文簡析一種新興的企業戰略思路——「戰略4.0」。

當代世界經濟走向的脈絡，很大程度表現在頂尖企業的戰略藍圖之中。近年這些大型企業的戰略高瞻遠矚，放眼於未來走向，其所採取的致勝戰略，被稱為「戰略4.0」。

筆者從日本學者田中道昭所著《經營戰略4.0圖鑑》一書中，看到兩個影響戰略的關鍵觀點：第一個是最核心的商業模式（平台、商業生態圈、訂閱制）；第二個是四項核心科技（物聯網、AI、雲端、5G）。

以下，筆者會描述兩個觀點所涵蓋的最重要的五大元素：平台、產業生態圈、物聯網、AI及5G。

平台改變產業格局

平台成為商業模式用語，是在Apple推出iPhone之後的事。平台型商業模式通常由三個參與者構成。以iPhone為例，平台提供者是Apple，銷售物品或服務的賣家是App開發者，買家是iPhone用戶。經營戰略4.0所要求的平台和以往的平台的不同之處，就是對IT的靈活、妥善運用，能以極低成本建立極有效率的平台。新冒起的平台大大改變產業地圖，如Amazon和淘寶提供的電子平台，威力巨大，執零售渠道之牛耳。

值得一提的是，百度的問答分享平台「百度知道」，以及人稱「中國版維基百科」的「百度百科」。這兩個平台都是將用戶創造的內容建立起資料庫，進而提供搜尋及其他先進服務。

生態圈推動利益共享

1993年，美國學者穆爾（James Moore）在《哈佛商業評論》上首次提出「產業生態系統」（又稱為「產業生態圈」）的概念，掀起產業關係構建的一場革命。產業生態圈是由企業、消費者和利益相關方（即持份者）構成的共同體，強調利益共享，通過共生、互生、重生三層次機制持續發展。

共生和互生是描述系統內成員間的關係，不但能夠通過各成員的不斷投入共同創造價值，而且通過生態圈內的價值分享保持系統的健康發展。重生則

能夠推動生態圈持續演進，以適應不斷變化的競爭環境。

今年9月14日，財政司司長陳茂波在網誌提出構建蓬勃「影響力投資」生態圈，引導資金投向具社會及環境效益的優質項目。這個生態圈，相信可以促進本港的家族辦公室、慈善機構和基金會，與其他區域的「影響力投資」網絡進行跨界別合作。

物聯網無遠弗屆

物聯網（Internet of Things），意思是「網絡串連一切」。我們能感受到的，首先是電視機的遙控器，現時是「智慧音箱」。譬如，用戶只要對着Amazon Echo說話，便可開啟室內的燈光、播放音樂、得知氣象資訊，還能叫外賣或的士。其次，還可用於汽車、辦公室及各式建築的安全監控系統，體現出網絡串連一切的威力。

AI幫助企業實現突破

根據羅兵咸永道今年4月發表的研究報告指，到2030年，AI對世界經濟的貢獻可達15.7萬億美元，全球GDP將增長14%。企業應用AI於其專長領域，往往取得突破。

2025年，四川的方田醫創（成都）深耕AI醫療領域，自主研發的「多模態醫學影像AI算法」突破行業瓶頸，產品覆蓋腫瘤、心腦血管等疾病診療，獲評成都市「人工智能醫療示範企業」。這個寶貴經驗，值得其他產業的企業家學習。

5G智聯天下

5G（第5代移動通訊技術）不僅是一種具有高速率、低時延和大連接特點的新一代寬帶移動通訊技術，更是實現人機互聯的網絡基礎設施。現時，5G正加速物聯網、大數據、AI等新科技與實體經濟的深度融合，開啟萬物智聯的新時代。

從標準化到產業化，是5G商用的必由之路。目前，中國5G產業已在多項硬技術取得領先。華為2009年起着手5G研究，累計投入150億元人民幣，用於5G技術與產品研發，目前已具備從芯片產品到系統組網全面領先能力，能夠提供電腦端5G商用解決方案。

小結

綜合而言，經營戰略4.0是企業致勝之道，筆者建議香港企業擁抱它、充分利用它，以提升運營效率、產品質素及市場滲透方式，向世界先進企業水平靠攏。

（作者為理工大工管博士、資深金融家）

租金回報吸引 投資者趨活躍

三季度快將過去，繼上半年新盤市場成績「喜出望外」，三季度的新盤就「更見驚喜」，單季再售出約5900伙新盤成交，再創自2019年二季度以來的近六年新高。綜合過去三季累計新盤銷售已達至1.55萬伙，平均每季售出逾5000伙。換言之，如果最後一季新盤市況沒有太大轉變，新盤市場持續熱鬧，全年新盤總銷售勢必突破2萬伙大關，將會是自2013年一手新例實施以來的新高。

今年一手市場更加是價量齊升。受惠於近月新盤豪宅成交明顯增加，上周論及的西半山超級豪宅天御，首日推出招標便已率先售出一期2座50樓的全層特色戶，成交價為3.5496億元，連同單位附設的停車場私人車庫及私人電梯大堂一併出售，單位實用面積4710平方呎計算，成交呎價高達7.5363萬元。

豪宅成交增加，自然大幅拉高新盤市場平均每宗成交金額，如9月平均每宗成交額高達1280萬元，比對於半年前（今年3月），平均每宗新盤成交價僅739萬元，半年間大幅增加73%。

港島區新盤亦持續熱賣，年內已有約2500宗港島區新盤成交，其中英皇發展西半山新盤the MVP，項目僅

117伙單位，目前已售出約110伙單位，僅餘最後7伙高層單位待售。港島新盤持續熱賣，其中一個主要原因是收租客入市比例的增加。近年整體租金持續上升，而港島區新盤租金回報明顯較吸引。

港島半新盤回報逾4厘

以入伙僅半年、同屬英皇系新盤的香港仔澄天為例，項目最新租出高層一房B單位，單位面積287平方呎，最新租金達1.75萬元，呎租達61元，比起區內豪宅貝沙灣租金還要高。按業主今年4月的513萬元購入價計算，租金回報高達4.1厘，明顯較過去新盤只有2至3厘為高。

踏入10月，承接過去港島新盤的熱賣，或再有多個港島新盤部署登場，恒地亦趁勢加快推售旗下灣仔活道單幢新盤，命名為woodis，項目合共提供167伙；會德豐亦部署於短期內推出灣仔春園街新盤SPRING GARDEN，項目僅提供88伙；剛命名為雅盈峰的新盤項目，共提供99伙新盤單位。

此外，港島南區亦有豪宅盤部署推出，樂聲電子發展的南區1 South Bay Close，項目僅10伙分層豪宅單位，項目已上載樓書，可於短期內現樓發售。

（作者為世紀21星鑄總經理）

一手私宅註冊宗數（2025年1至9月）

