

# 應對北上消費 政商聯手做好服務 零售業增推廣增特色吸客



◆華懋蔡宏興(左六)指，集團將於今屆奧運期間在商場內直播重點賽事。旁為商務及經濟發展局副局長陳百里(右六)。

面對港人北上消費成風，訪港旅客消費模式亦有轉變，香港零售業努力尋找對策。各大商場亦持續優化消費購物體驗、提升設施以爭取本地客以及旅客在港消費，包括引進針對年輕人以及體育等體驗活動，亦有商場以地道餐飲元素吸客，以及趁父親節來臨推出優惠力谷消費。業界努力打拚，商務及經濟發展局副局長陳百里昨日出席商場慶祝活動時亦表示，特區政府會繼續辦好盛事協助業界，提升行業服務水平，同時積極向中央爭取更多惠港政策，包括提高目前5,000元人民幣的訪港內地旅客個人免稅額。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆新地孫雅茵(左三)表示，屯門NOVO WALK商場餐飲商戶佔40%，主打地道美食。至於最大租戶為每日一田，面積4,000方呎。

華懋集團早前以40.2億元向新世界發展購入荃灣D.PARK愉景新城購物商場，正式完成交易。華懋集團行政總裁蔡宏興昨表示，商場總面積約63萬方呎，出租率逾90%，商場的親子元素十分成功，會考慮引進新體驗元素，包括針對年輕人及體育等。他相信商場可與同系同區的如心廣場、如心酒店及如心園等產生協同效應，吸引市民和旅客到訪，集團亦計劃安排旗下酒店旅客遊走旗下各區商場。另外，集團將於今屆奧運期間投放數百萬元於在各大商場舉行「奧林大會」，亦會在商場內直播重點賽事。

## 蔡宏興：顧客體驗模式要多元化

他認為，雖然香港人消費模式有所改變，不少港人北上消費，原因可能是內地的服務水平和消費體驗較為新鮮，因此香港要做好服務，將體驗模式更多元化。如果香港有創新及創意的商場，除可吸引香港市民消費，同時亦吸引海外遊客來港。

蔡宏興直言，香港零售業短期內仍有挑戰性，但認為目前正是集團再投資、再重新起步的時間，在未來經濟復甦加快時，到時就準備好迎接更多客人，對香港經濟及零售市場發展都充滿信心。他相信，隨着香港經濟逐步向好，更多旅客來香港，未來集團旗下商場的生意額及租金收入會比疫情好。

另一邊廂，新地旗下屯門兆康NOVO WALK商場開始試業，設有永東跨境巴士往返深圳灣口岸，而近興貴街的美食一條街命名為FoodVO Lane。新地代理租務副總經理孫雅茵表示，商場樓面約5萬方呎，提供約40間舖，出租率100%，呎租80至120元，預計首年營業額料達2億元。目前商場餐飲

◆屯門兆康NOVO WALK商場開始試業，有商家表示，商場連接大型屋苑，其潛在的本地客流成為進駐主因之一。



商戶佔比達40%，主打地道美食，包括美心集團4大食肆品牌、譚仔雲南米線、屯門名物米線舖雲川、蘇哥清湯腩等，最大租戶為每日一田，租用面積4,000方呎。

## 譚仔雲南米線：要做好自己品牌

譚仔雲南米線助理營運總經理袁華林接受訪問時表示，今次在NOVO WALK開店，主要是看好商場接連有4,500伙單位的大型屋苑NOVO LAND，加上鄰近有其他屋苑及學校，「好有活力」，對飲食有一定需求，而分店只有30個座位，亦可以達至流轉快的生意效果。

他認為，開業初期肯定要守一段時間，自上月試業來看，亦有鄰近白田居民前來消費。至於港人北上消費，他稱肯定對本港飲食業有影響，唯有做好品牌，令港人以及旅客來到香港想起食米線便找他們。

## 蘇哥清湯腩：大型屋苑帶來生意

首度進駐新西界的蘇哥清湯腩創始人蘇漢文接受訪問時也表示，選擇到NOVO WALK開分店是看好其連接大型屋苑。該分店設有30多個座位，自上月試業以來，客戶要等候30分鐘至1小時才可入座食用。不過，他表示，由於NOVO LAND並未全部入伙，加上店舖並非位處主商場，生意易受天氣影響，上月試業以來的生意時好時壞，期望可以吸引更多外區客前來光顧。

其他商場趁父親節來臨加入體驗及消費獎賞。九龍倉置業尖沙咀海港城與任天堂聯辦「夏日齊玩NintendoSwitch」遊戲试玩活動，可換領禮券、商戶優惠券及電影禮券。到父親節的周末更會舉行限定親子活動，組隊對賽將獲贈限量「瑪利歐金幣」。

## 好客之都大辦盛事助零售餐飲

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）商經局副局長陳百里昨日出席活動時強調，旅遊業是香港經濟發展的動力之一，今年首4個月訪港旅客1,462萬人次，按年增長1倍，中央近期推出不少惠港政策，包括兩度優化個人遊政策，將內地個人遊城市進一步擴大至59個，特區政府會繼續爭取更多惠港政策，近日亦已展開好客之都運動。今年會舉辦210項盛事，為香港經濟增加價值約為43億元。

## 陳百里：近期經濟表現不錯

他又指，近期本港經濟數據表現不錯，相比其他地區表現不差，首季增長2.7%，預計全年增長介乎2.5%至3.5%。而投資推廣署去年協助382間內地及海外企業來香港開設或擴展業務，按年升27%，今年首季協助150間內地及海外企業來香港，按年升40.6%，合共帶來760億元投資，創造15,000個就業職位。截至今年4月，香港共有超過143萬間本地公司及約1.5萬間非香港公司，為歷史新高。種種數據反映香港正步入復甦階段。

政府同時亦推出多項支持中小企措施。商經局局長丘

應樺日前指出，為協助受疫情打擊的企業解決資金周轉問題，政府於2020年4月在「中小企融資擔保計劃」下推出百分百特別擔保產品，為中小企業提供特惠低息貸款。截至今年3月底，計劃已向經營零售業的中小企業批出接近190億元的貸款，惠及超過6,000間零售企業及接近5.3萬名僱員。考慮到中小企業面對的持續挑戰，政府在今年《財政預算案》中把計劃下的八成及九成擔保產品的申請期延長兩年，至2026年3月底，以幫助更多企業（包括經營零售業的中小企業）解決資金流的問題。

## 配套多項措施支持中小企

政府亦一直積極支援中小企業進行推廣活動和拓展業務，其中「中小企業市場推廣基金」提供資助鼓勵中小企業參與出口推廣活動以擴展境外市場。由2021年4月30日起至2026年6月30日實施的特別措施，擴大資助範圍至包括以本地市場為目標及具規模的展覽會和網上展覽會。截至今年4月底，基金已批出超過31,400宗來自批發及零售業的申請，受惠企業超過6,800家，共涉及近7億元的資助額。

## 山姆直送香港 中午下單翌日送到

香港文匯報訊 北上消費成為港人新日常，而到深圳「山姆超市」掃貨亦成為熱潮。山姆超市昨日宣布推出跨境直郵香港服務，主打五大亮點，包括官方直郵、次日到達、支持送貨上門/自提、本地支付方式及專屬粵語客服。客戶若下午1時前下單，貨件一般將在翌日送達。除生鮮食品、如凍肉及水果外，其他任何商品都可以配送。



◆山姆超市推出跨境直郵香港服務，買家無需北上已可購物。資料圖片

山姆超市表示，山姆直郵將以「快遞配送」形式，範圍到香港全境，客戶即使身在港島區或離島區，亦可享有「北上消費」服務。現時截單時間為每天下午1時，如果在1時前下單，貨件將在翌日送達；而離島部分地區，則在隔日送達。

此外，配送方式有「送貨上門」或「自提取貨」之分，運費標準也不同。「送貨上門」首重（1kg）收取運費30元（人民幣，下同），每增加1kg加收4.5元續

重運費，以此類推，不足1kg按1kg收費；「自提取貨」首重（1kg）收取運費18元，每增加1kg加收4.5元續重運費，以此類推，不足1kg按1kg收費。

## 首重1kg 30元 送到上門

山姆指，除內地禁止出口，及香港禁止進口商品以外，其他任何商品均可配送；至於生鮮食品如凍肉、水果則不包括在配送範圍內；山姆App內的商品亦有標示貨品是否能送抵香港。

目前，山姆直郵香港訂單每筆最高可清關金額5,000港元，超過此金額無法下單。下單後，系統支援多種目前港人北上經常使用的支付方式，分別是Alipay HK、支付寶、微信支付、沃爾瑪禮品卡、中國銀聯（雲閃付）。不過，信用卡、Payme、八達通則暫時沒有列入支付方式。

## 恒生：3因素致港消費疲弱

香港文匯報訊（記者 蔡競文）去年初香港復甦通關，惟經濟復甦未如預期，尤其在零售餐飲行業方面，有人歸因近期掀起的北上消費熱潮。不過，恒生銀行經濟研究部昨日引用數據指出，港人外遊並非是拖累本地消費的主因，港元強勢或促使部分市民離港外遊消費，但離港市民消費金額並無超出疫前水平，反而是訪港旅客人數及消費金額，都僅及疫前約一半。報告還提到，本港失業率能維持低位數，實則由就業人數減少所致。就業人數減少拖累整體工資收入，以及資產價格調整，也是影響本港消費的因素。

## 首四月零售銷售貨量跌4.7%

恒生銀行首席經濟師薛俊昇及經濟師唐嘉逸撰寫的報告指出，新冠疫情過後，本港經濟踏上復甦之路，現時實質本地生產總值接近回升至2019年第一季的高位。惟今年第一季，在高比較基數下，私人消費開支按年實質增長僅為1%。而且，今年首四個月，涵蓋市民及旅客消費的零售銷售貨量按年下跌4.7%。以貨額計算，現時零售銷售仍遠低於2014年的紀錄高位。

在私人消費開支的組成部分中，報告提及耐用消費品的消費尤其疲弱，可能與市民及旅客皆減少相關消費有關。因為旅客的消費會於非本地居民在本地市場的開支中扣除，不會反映在私人消費開支的總額上，考慮到相信超級市場的購物者多為本地居民，而珠寶首飾、鐘錶及貴價禮品的購買者多為訪

港旅客，假若現時旅客的消費總額不及疫情前，繼而反映在非耐用消費品的開支上也不足為奇。

## 旅客消費僅及疫情前一半

報告指出，過去一年的訪港旅客人數約為2019年高峰時的60%，惟旅客在港的消費僅約為疫情前水平的一半，這意味現時旅客的人均消費不及從前。在旅遊業尚未完全復甦下，旅客的消費模式亦有別從前，現時較少花費於貴價禮品之上。

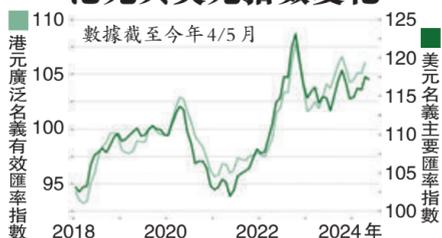
## 市民外遊消費無顯著增加

報告認為，港元強勢或驅使部分市民離港外遊消費。不過，以本地居民在境外的開支作考量，開支僅重返疫情前的水平，並沒有顯著增加。因此，對於本港居民有見於港元轉強離港外遊，尤其如報道指北上內地，以取代留港消費成為趨勢，至少從總量的角度而言，上述數據似乎未能為此提供證明。不過，非耐用消費品開支回升速度緩慢，可見當中存有因素影響本港居民的消費意慾。

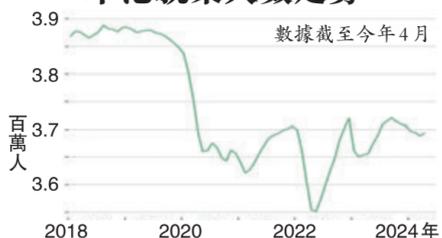
## 6年減18萬就業人士礙消費

值得一提的是，報告指出本港就業人數下跌，也可能是拖累本地消費的原因。本港就業人數於2018年8月升至388萬人的高位，其後於2019年初起回落，在2020年疫情初期，跌勢更為明顯。儘管從去年初起，經濟重啟並復甦，但以今年4月為近370萬人的就業人數來看，仍然低於2018年的高位。雖然

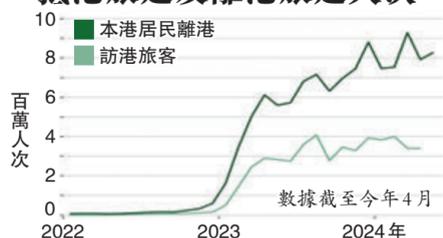
## 港元與美元指數變化



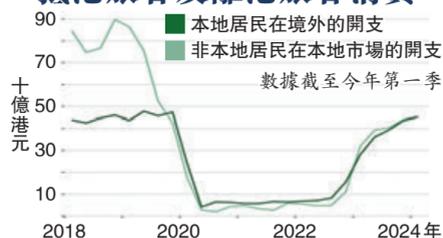
## 本港就業人數走勢



## 抵港旅遊及離港旅遊人次



## 抵港旅客及離港旅客消費



資料來源：Macrobond、恒生銀行

致市民消費變得審慎。因為恒生指數已連跌四年，今年初才見回升。另一方面，本港住宅價格自2021年9月的高位已回落近四分之一。長久以來，資產價格與消費的關聯頗高，近年資產價格下跌，或帶來負面的財富效應，影響整體消費開支增長的表現。