

# 專家強調三元素「煙火氣 文化味 科技感」



中國旅遊研究院院長戴斌

《2024 中國夜間經濟發展報告》在深圳福田發布，中國旅遊研究院預測，2024 年國內夜間旅遊總花費將達到 1.91 萬億元人民幣，較去年同比增長 21.7%，夜間經濟市場規模和夜間消費時段持續上升。報告同時聚焦「需求增長的換檔期」、「供給側的積極回應和結構優化」和「問題導向的戰略路徑」等三方面探討今年夜間經濟的發展狀況。中國旅遊研究院夜間旅遊課題組負責人趙一靜發表報告時表示，2021 年至 2024 年以來夜間消費的金額及筆數佔比持續上升。今年夜間經濟的關鍵為「需求增長的換檔期」，夜間旅遊正從夜景觀光全面轉向多維深度體驗。

●圖/文：香港文匯報記者 胡永愛 深圳報導

●《2024 中國夜間經濟發展報告》在深圳福田發布。



# 全年創近二萬億消費

# 內地夜旅遊

去年夜間經濟發展已進入全面回暖期，趙一靜將今年夜間經濟的關鍵詞定義為「需求增長的換檔期」。「換檔」的第一方面是內容升級，夜間旅遊正在從夜景觀光全面轉向多維深度體驗。2019 年中國旅遊研究院提出打造夜遊產品「老三樣、新三樣、再三樣」的願景已初步實現，2024 年夜遊產品已「全面開花」，「古鎮鄉村、文娛綜合體、城市夜行、逛三園」等成為夜遊吸引物新趨勢。其次是場景演變。夜間旅遊停留與偏好場所的轉變，更趨向於本地生活場景。從景區、演藝場館轉變為停留更久的休閒文娛場所、夜市集市、歷史文化街區和旅遊休閒街區等特色街區。

## 遊客轉悅己 追求「簡單快樂」

專項調研數據顯示，2024 年遊客最喜歡的夜間休閒消費場所是煙火氣的美食夜市，不同調性的主題市集、文藝街區、文創園區、時尚潮流、現代服務商團等。

此外，夜間經濟的消費訴求也在發生轉變，遊客從悅人轉到悅己，國民夜間休閒訴求變「輕」，獵奇的同時更加追求「簡單的快樂」。最後，夜間經濟的「換檔」體現在持續細分的趨勢，從大眾市場的單一高質到細分市場的多元垂直。

## 63%全國5A級景區夜間開放

活動上，中國旅遊研究院院長戴斌以《讓文化和科技之光照亮旅遊的夜空》為題作了主題演講。戴斌介紹，自 2018 年推出夜間經濟的概念以來，全國 5A 級旅遊景區的夜間開放率已達 63%，近四成國家級旅遊度假區研發推出產品，國家一級博物館暑期開展夜遊活動佔比近三分之一。

戴斌還指出，這 6 年的夜間經濟發展見證了城鄉居民生活觀念的更新和生活方式的變遷，激發了社會投資和供給創新，豐富了旅遊業態，培育了一批有影響力的市場主體，形成了一批可示範可推廣的創新樣本。市民休閒和遊客消費的需求側和供給側、各類促進政策和社會各界共識等形成夜間旅遊的多元推動力。未來，發展夜間旅遊要不斷增強社會共識、精神動能和文化內涵，以文化引領未來、藝術照亮夜空、科技增強體驗，發揮社會投資和市場主體重要作用。

「我們現在的目標是發展高質量的夜間經濟，這需要三個元素：煙火氣、文化味及科技感。」戴斌希望未來政府引導投資機構和市場主體深入挖掘文化遺產和非物質文化遺產、本地生活、文化藝術資源，建設一批文化特色鮮明的夜間旅遊強區和名牌街區，打造像倫敦西區、東京銀座、香港蘭桂坊、巴塞羅那蘭布大道這樣的國際範和時尚感的文化休閒街區。

# 香港內地可相互借鑒學習

香港文匯報訊（記者 胡永愛 深圳報導）在活動現場，中國旅遊研究院夜間經濟課題組發布 2024 夜間經濟優選城區（15 個）和 2024 夜間旅遊優選項目（15 個），深圳市福田區入選「2024 夜間經濟優選城區」。中國旅遊研究院院長戴斌表示：「像位於深圳福田的現象級網紅街區——節日大道，已經發展為都市旅遊的新地標，是經濟效益和社會效益的標杆項目之一。」

此次活動還發布《福田夜間經濟發展報告》。報告提出，在粵港澳大灣區建設過程中，內地和香港的發展聯繫越來越密切，深圳和香港已經有同城化的趨勢。相較於 2019 年同期，深圳市接待入境過夜遊客在 2024 年首三季的恢復水平已達 88.4%，原因是受益於香港遊客的到訪，令深圳在一線城市中恢復水平最高。

「深圳旅遊經濟發展處於全國領先地位，其中一個重要原因就是抓住了香港居民來深圳消費的機遇。」戴斌認為，香港蘭桂坊的包容、開放，讓遊客能真切體驗到鬆弛感，這是內地需要學習的，「這並非簡單照抄照搬，而是要多一點耐心與智慧，以當地人民的美好生活來吸引遊客。另一方面，像深圳經常上演的無人機表演，給城市賦予了科技與時尚兼具的未來感，或許也可以推廣到香港去。」



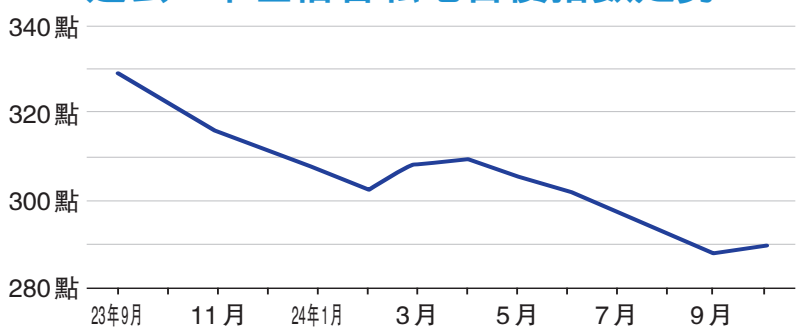
●節日大道唐代服飾大秀。 ●深圳福田蓮花山音樂節。

## 深圳市夜遊打卡路線發布

1. 筆架山公園(深圳版「愛樂之城」)-蓮花山公園(俯瞰福田)-市民廣場(燈光秀)
2. 深圳灣公園(從黃昏到深夜)-南山人才公園(打卡香港夜景)-歡樂灣(灣區之光摩天輪)
3. 東門老街(吃喝玩樂一條街)-Halo 酒吧街(微醺夜生活)-華強北步行街(電子數碼市場)
4. 福田星河 COCOPARK(老牌購物綜合體)-福田水園夜市(本地美食)-歡樂谷(主題樂園)
5. 世界之窗(世界微縮景觀)-錦繡中華民俗村(少數民俗風情)-南頭古城(千年歷史)
6. 海上世界(浪漫地標)-甘坑古鎮(人文歷史古鎮)-觀瀾湖旅遊休閒度假區(自然生態)
7. 福田 24 小時書吧(書海夜生活)-鹽田社區夜市文化街(海鮮美食)

# 差估樓價指數結束五連跌

## 過去1年差估署私宅售價指數走勢



香港文匯報訊（記者 梁悅琴）減息效應浮現，差餉物業估價署最新數據顯示，10 月全港私人住宅樓價指數回升至 290.1 點，按月上升 0.62%，結束連續 5 個月的下跌趨勢。惟按年計，樓價仍跌 9.91%，今年首 10 個月累計跌幅 6.8%。相反，租金指數在連升 8 個月後首度回落，10 月報 194.9 點，按月回落 0.3%，

但按年仍增長 5.1%，今年首 10 個月則累升 4.78%。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，10 月樓價成功反彈，相信是市場較明顯反映 9 月中旬起開始減息及 9 月下旬中央大力救市的樂觀情緒。此外，10 月初，市場已憧憬施政報告會為樓市增添好消息，故樓價扭轉力度亦較預期強勁。不過，市場亦存在候任美國總統特朗普上任的不明朗因素，樓價回升的動力能否持續仍有待觀察。

## 利嘉閣：特朗普成不明朗因素

展望 11 月及 12 月市況，他預料樓價傾向平穩。

穩慢升，因新盤貨源仍十分充裕，發展商繼續採取先求量的推盤策略，令二手樓價難以大升。倘 11 月及 12 月樓價能按月各升 0.5%，則第四季樓價可以結束之前連續 6 季的跌勢，按季微升 1.63%，帶動全年樓價跌幅略為收窄至 5.88%。展望明年樓價走勢，尚待觀察特朗普重返白宮後的經濟及軍事政策再作評估。

萊坊高級董事王兆麒認為，樓價取決於市場購買力及貨尾水平，目前貨尾仍處於 2 萬至 2.1 萬個的偏高水平，需時 6 個至 9 個月才可減至 1 萬至 1.2 萬個。他預料，樓價短線反覆，今年全年跌約 7%，最快要到明年下半年才有明確回升，料全年升約 5%。

## 暑假完結 租金8個月首跌

租金方面，差估署數字顯示 10 月指數按月終輕微回落 0.31%，報 194.9 點，為 8 個月來首跌跌幅。

陳海潮認為，反映暑假租務高峰期的暫告一段落，相信未來兩個月續有一定的專才及高才通租住需求，料 11 月及 12 月租金在 0.5% 上下波動，全年租金升幅料近 5%。至於明年租金料再升 3% 至 5%，創新高。

# 會地賣樓套逾200億超去年



香港文匯報訊（記者 梁悅琴）會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨日表示，集團把握減息黃金機遇，10 月至今不足兩個月吸金逾 50 億元，帶動銷售再創高峰，今年至今售出 1,762 伙單位，銷售金額突破 200 億元，達 202.3 億元（至 11 月 26 日），遠超 2023 年成績。

該集團今年銷售成績暫時逾半來自日出康城「SEASONS」系列，自 3 月開售至今已售 937 伙，套現逾 58.2 億元，榮登「2024 年新盤銷量冠軍」。至於山頂「Mount Nicholson」蟬聯「亞洲樓王」寶座，其第三期分層單位售價 6 億元，呎價達 131,033 元，為 2024 年一手住宅呎價新高。此外，旗下啟德「Park Peninsula」系列及西南九龍「維港匯」今年亦售出 347 伙及 254 伙，分別套現逾 56.6 億及逾 50.6 億元。

另一邊廂，中國海外旗下啟德現樓盤「維港·雙鑽」昨加推 6 伙一房戶於周日(12月1日)以先到先得方式發售，分別位於第 1A 座 7 樓至 9 樓 B 室及第 1B 座 7 樓至 9 樓 G 室，面積 300 至 305 方呎，折實價 516.33 萬至 529.2 萬元，折實呎價 17,108 至 17,454 元。

## 親海駁II貨尾送黃金

為加快清貨尾，長實旗下油塘「親海駁II」推出「喜上加喜黃金」優惠，由 12 月 1 日起，購入僅餘各 1 伙的兩房樓房及開放式單位買家將分別獲贈價值 16.8 萬元及 8.8 萬元的黃金禮券。長江實業營業部經理陳詠慈表示，兩房樓房單位面積為 464 方呎，折實價為 718.6 萬元，呎價 15,487 元；開放式單位面積為 210 方呎，折實價 334.8 萬元，呎價 15,943 元。

# 上海賣地首見「雙高雙競」

香港文匯報訊（記者 孔愛瓊 上海報導）內地近期樓市升溫，帶動土地市場回暖，上海昨日開啟第七批集中土地拍賣，吸引眾多房企參與，並多次願意溢價拿地。特別是浦東一幅住宅地，競價 200 多輪後成為上海首塊觸發「雙高雙競」（即兩輪競高品質建設標準、兩輪競價）的土地。

## 越秀聯合體奪浦東地

本次土拍供地共計 10 幅，其中 7 幅地塊在昨日出讓，3 幅將於今日（28 日）出讓。其中，浦東新楊思地塊在昨日下午出讓，經過逾 200 輪競價及競高品質建設標準等環節，最終由越秀+中能建+華潤置地聯合體以總價 78.969 億元競得，成交樓面價 74,426 元/平方米，溢價率 40.37%。該地也是土拍實施「雙高雙競」新政後，首塊進入第二輪競價環節的地塊。

此外，中海地產以 36.45 億元競得楊浦 N090602 單元 K8-05 地塊，溢價率 16.33%。華潤置地以 51.36 億元競得虹口 C080301 單元 hk191A-03 地塊，溢價率 12%。

上海中原地產市場分析師盧文曦表示，這次土拍是在「滬七條」後，近期樓市熱度明顯提升，加上這次土地投放量大，並且土地質量都不錯，吸引很多房企參與是意料之中。

## 申請新酒牌公告 ASAP

「現特通告：劉麗珍其地址為新界沙田第一城置富第一城樂善堂地下 G15-G20 及 G108 號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田第一城置富第一城樂善堂地下 G15-G20 及 G108 號舖 ASAP 的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街 8 號大埔綜合大樓四樓酒牌局秘書收。」  
日期：2024 年 11 月 28 日

## 有關尋遺囑事宜

現特通告：下述律師事務所現正接受客戶委託，辦理已故李少璋 LI SIU KING (女，生前持香港身份證號碼：H371XXX(X)) 的內地遺產相關公證文件事宜，敬請任何人士如有上述死者生前簽立的任何遺囑，請於本公告刊登之日起九十天內，送達黃乾亨黃英豪律師事務所。  
地址：香港夏慤道 18 號海富中心第 2 座 23 樓  
(檔案號碼：02240395)  
二零二四年十一月二十八日 發此公告人啟

## 尋中國籍男子 Daniel

見字后請即致電內地電話：13268160986 或香港電話：(852)2835 7560 與香港國際社會服務社社工小姐聯絡，以商討在香港出生孩子的抚养及福利事宜，孩子在 2024 年 8 月 16 日出生。

## 申請酒牌續期公告 The Big Bite HKW

現特通告：陳家威其地址為香港北角繼園街 10 號繼華大廈 4 樓，現向酒牌局申請位於香港西環加倫街 8-16 號嘉利大廈地下 B 舖 The Big Bite HKW 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道 225 號駱克道市政大廈 8 樓酒牌局秘書收。  
日期：2024 年 11 月 28 日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE The Big Bite HKW  
Notice is hereby given that Chan Ka Wai Joseph of 3/F, Kai Wah Building, 10 Kai Yuen Street, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Big Bite HKW situated at Shop B, G/F, Clarence Court, 8-16 Clarence Terrace, Sai Wan, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 28th November 2024

## 申請酒牌續期公告和氣食堂

現特通告：鄒鳳燕其地址為九龍黃大仙下邨正德街 103 號黃大仙中心南館地下 G12A 及 G12B 舖，現向酒牌局申請位於九龍黃大仙下邨正德街 103 號黃大仙中心南館地下 G12A 及 G12B 舖和氣食堂的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街 333 號北河街市政大廈 4 樓酒牌局秘書收。  
日期：2024 年 11 月 28 日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE WAKI SHOKUDO  
Notice is hereby given that Chow Fung Yin of Shop G12A And G12B, G/F, Temple Mall South, 103 Ching Tak Street, Lower Wong Tai Sin Estate, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of WAKI SHOKUDO situated at Shop G12A And G12B, G/F, Temple Mall South, 103 Ching Tak Street, Lower Wong Tai Sin Estate, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 28th November 2024

## 申請酒牌續期公告強記乳鴿 1983

現特通告：簡志強其地址為新界沙田第 202 號地段河畔花園 11 號(部分)及 12-16 號舖地下，現向酒牌局申請位於新界沙田第 202 號地段河畔花園 11 號(部分)及 12-16 號舖地下強記乳鴿 1983 的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街 8 號大埔綜合大樓 4 樓酒牌局秘書收。  
日期：2024 年 11 月 28 日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KEUNG KEE SINCE 1983  
Notice is hereby given that Kan Chi Keung of Shop No. 11 (Portion) & 12-16, G/F, Garden Rivera, Lot 202, Sha Tin, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Keung Kee Since 1983 situated at Shop No. 11 (Portion) & 12-16, G/F, Garden Rivera, Lot 202, Sha Tin, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 28th November 2024

## 申請酒牌修訂公告 捌加廿陸

現特通告：文家輝其地址為九龍尖沙咀棉登徑 8 號凱譽商業發展部份地下 G17 號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀棉登徑 8 號凱譽商業發展部份地下 G17 號舖平成的酒牌作出以下修訂：高號名稱更改為捌加廿陸。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街 333 號北河街市政大廈 4 樓酒牌局秘書收。  
日期：2024 年 11 月 28 日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE Baka Japanese Restaurant  
Notice is hereby given that Man Ka Fat of SHOP NO. G17, G/F, OF COMMERCIAL DEVELOPMENT OF HARBOUR PINNACLE, NO. 8 MINDEN AVENUE, TSIM SHA TSUI, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of HEISEI situated at SHOP NO. G17, G/F, OF COMMERCIAL DEVELOPMENT OF HARBOUR PINNACLE, NO. 8 MINDEN AVENUE, TSIM SHA TSUI, KOWLOON: Change the shop sign to Baka Japanese Restaurant. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 28th November 2024