

消費模式轉變 日用品好賣仍難救市

黃金周料北區熱銅尖旺冷



▲元朗藥妝店內人頭湧湧



▲銅鑼灣等傳統購物旺區中，「吉舖」隨處可見

大公報記者張琪攝

傳統購物旺區「吉舖」隨處見

《大公報》記者連日走訪尖沙咀、銅鑼灣、元朗、上水等購物區，發現傳統旅遊購物旺區「吉舖」隨處可見。以銅鑼灣為例，昔日一舖難求的怡和街已有七、八間「吉舖」，其中一間打通三個鋪位的連鎖珠寶名表店已消失；利園山道與富明街轉交地舖竟出現非一線品牌OUTLET連鎖鞋舖；以往精品零售店舖聚集的蘭芳道，亦轉而開設多間風格各異的西式餐廳。

反觀元朗、上水等東鐵輕鐵沿線購物區，街頭依舊人頭湧湧；元朗大棠路更恍如昔日的旺角彌敦道，不少珠寶首飾店仍有大批旅客光顧，區內「吉舖」幾乎絕跡。

旅客一日遊帶旺元朗零售

銅鑼灣怡和街擺檔賣行李箱的王先生透露，由

「十一黃金周」即將到來，《大公報》記者連日走訪多區，發現傳統旅遊購物旺區銅鑼灣、尖沙咀、旺角區內「吉舖」湧現，人潮疏落。至於元朗、上水及沙田等新界購物區，消費氣氛依舊熾熱，街上「吉舖」幾乎絕跡。有經濟學者表示，北區購物區以民生消費品為主，對港經濟拉動有限，預計零售市道會再次下滑，「黃金周」吸金力勢必大不如前。

大公報記者 張琪

去年年底開始，生意至今未有起色，連以往「爆旺」的八、九月份，今年亦沉寂不少，生意額已按年暴跌40%以上。他無奈說，以往有不少北京熟客，每年都會來港掃貨，但近年亦已沒有見到他們，「可能去晒日本、韓國購物」。

周大福發言人亦稱，截至今年六月，其公司在港澳有三個零售點因租約期滿而不再續租，主要位於遊客區。對於在北區港鐵沿線購物區開店的機會，公司會視乎地點是否合適才作考慮。

不過，元朗同樂街的「美侖藥房」職員鄭先生

稱，不少內地旅客認為元朗臨近關口，交通便利，更直言「元朗市道比銅鑼灣、旺角好好多」。他續稱，「『一日遊』消費仍好勁，人均消費過千，預計生意會比平日上升不少。」

舖位租金按年升10%

相鄰不遠的大棠路附近的「鴻發小食」蕭先生表示，亦無發現內地旅客出現減少，反而預計生意會上升。蕭先生稱，大棠路在六、七年前開始就出現連鎖品牌店，近年多了旅客來元朗購物，預期內

地旅客在國慶期間生意至少上升5%。他透露，區內不少店舖仍有加租，約按年上升10%以上。

美聯工商舖行政總裁黃漢城稱，北區及元朗購物區以民生用品為主，不少深圳居民會跨境購物，令人潮興旺，租金跑贏大市，「企住唔跌已經好犀利」。不過，傳統購物旺區銅鑼灣租價狂瀉的重災區，租金已下降至2010年水平，但因早前租金大幅高於市價，故有數間店舖更已丟空兩、三年亦難覓合適租客。惟他相信，區內「吉舖」不會影響銅鑼灣購物中心的形象，「銅鑼灣地段依然是全港最好的地段，從來不用擔心人流問題」。

中文大學市場學系教授洗日明表示，內地旅客消費模式改變，及內地經濟出現下行跡象，估計「十一黃金周」零售大市會再次下滑，整體情況將與今年「五一黃金周」情況相似。至於傳統購物旺區「吉舖」湧現，他認為，當舖租跌至合理價位時，才可吸引租戶。

訪港內地團急跌50%

【大公報訊】記者張琪、謝進亨報道：有接待內地團的旅行社估計，今年國慶期間，僅得200多個內地旅行團訪港，較去年急跌50%。有酒店業代表則透露，目前酒店訂房情況普遍較去年慢，需求減少下，估計今年房價普遍下調一成以內。

香港旅遊業目前處於寒冬，身兼香港旅行社東主協會副主席、金港環球董事總經理袁徐江稱，生意自去年十月底至今仍未「回氣」，預計國慶黃金周生意會再次下跌，每日接待的內地團不足20團。他透露，去年同期，每日有400至500團內地旅客訪港，2013年更高達800至1000團，但估計今年僅有200多團來港，較去年再跌50%。

袁徐江續稱，不少旅行社為成功接團，成團人數由以往30人下調至15人，故相信整體內地訪港團團友數量下跌將會更加驚人。本港不少旅行社艱難經營，僅剩30幾間接待社正常營運，較全盛時期大

減70%，估計未來仍有可能繼續減少。

香港酒店業協會主席陳覺威則表示，目前酒店房間的預訂情況，略遜於去年同期，相信與內地旅客較遲預訂有關，相信他們將在本周初逐步訂房。以目前酒店房間需求減少下，估計今年國慶，酒店房價普遍下調一成以內，甚至有酒店會推出優惠吸客。

賓館預訂中秋已「爆滿」

他續稱，今年七月內地訪港旅客數字錄得升幅，儘管上月稍為輕微下跌，但相信受惠於旅發局未來推出連串大型活動，包括Formula E、美酒佳餚節等，酒店業在下半年將有起息。

相比起酒店，房價較「親民」的賓館情況稍佳。香港旅遊業賓館聯會主席劉功成表示，今年黃金周期間，大部分賓館的預訂，早在中秋節前已「爆



▲本港稍後舉行Formula E等活動，望可提升旅客入住酒店數字

資料圖片

滿」，房價至少較平日上升10至20%，相信尚有房間剩餘的賓館，將繼續調高房價。他又形容，賓館近期的入住率理想，中秋節假期間也同樣「爆滿」，惟擔憂僅屬「假期效應」，未敢斷言本港賓館經營，甚至本地旅遊業將大有起色。

活動多羅羅 賞煙花睇賽馬

【大公報訊】記者謝進亨報道：本周六（10月1日）國慶活動多羅羅，維多利亞港當晚九時上演國慶煙花匯演外，同日還有國慶賽馬日等活動。一如以往，維港兩岸的酒店住宿及晚餐成為不少旅客欣賞煙花匯演的選擇，其中有灣仔酒店表示，當日的預訂率已高達90%，住宿情況理想。

位於灣仔的灣景國際酒店，今年推出「國慶煙花匯演」住宿優惠，當晚海景客房及尊貴樓層海景客房，房租分別為1388元及1688元；而同樣可欣賞煙花匯演的酒店自助晚餐，成人收費為528元，長者及小童則分別收費488元及448元。

酒店表示，今年國慶的房價與去年同期一致，截至目前，當日的預訂率已高達90%，除了有內地及其他國家的旅客外，本地旅客更較去年錄得輕微增長。

同樣想遠離擠擁的人群，可選擇到香港觀景台「天際100」，體驗從高處欣賞煙花匯演。天際100當晚7時至10時，僅開放予持有「國慶煙花匯演2016門票」人士，觀景台最後進場時間為晚上九時。當日票價

為248元，較平日成人票價貴80元，但附送飲品一杯。

至於另一焦點活動「國慶賽馬日」，將於當日中午12時在沙田馬場舉行，旅客憑有效來港旅遊證件或護照，可免費進入公眾席。當日中央歌劇院女中音歌唱家牛莎莎，在香港警察銀樂隊的伴奏下，獻唱國歌及名曲。場上則上演本季首兩項國際三級賽，分別為1000米的「國慶杯」及1400米的「慶典杯」。



▲周六晚維港上空將有國慶煙花匯演

資料圖片

邊境購物城延至年底開幕

【大公報訊】記者張琪報道：籌劃已久的落馬洲新田購物城計劃，最快約今年年底投入運作。項目牽頭人、民建聯立法會議員黃定光表示，因購物城興建工程審批進度影響，開業時間一再押後；不過招商情況踴躍，已有逾200個商戶報名參與，並已聯絡跨境旅遊巴士公司在該區設立上落站點，方便旅客前往。

到元朗帶購買日用品
大公報記者張琪攝



新田邊境購物城原訂本月底開幕，惟購物城前期工程仍在進行中，部分圖則仍需等待屋宇署，及環保署等部門審批。購物城佔地42萬平方呎，將有213間店舖，面積介乎300至1000平方呎，呎租67至107元不等。

安排跨境巴設上落點

黃定光透露，會參考東涌東薈城做法引入多間OUTLET（特賣場），當中一半為香港品牌，冀將購物城打造成長年的工展會，所有租約為期兩年。他續稱，近期內地旅客下跌，對其影響不大，保守推算節假日，每日的旅客流量逾一萬人次。

為方便自由行旅客前往購物城，黃定光稱，已聯絡跨境直通巴士在購物城設點，並安排接駁巴士來往深圳地鐵崗廈站和新田購物城，每10分鐘一班，並設免費接駁巴士往來皇巴站和購物城，約15分鐘一班車。而本地客亦可以搭巴士或小巴到購物城，預計他們將佔目標客群近一半客流量。