

# 香港機場客運量明年全面恢復



陳茂波(中)昨日出席亞洲物流航運及空運會議2023並參觀展覽。政府新聞處圖

【香港商報訊】記者周偉立報導：作為「香港海運周2023」的重要組成部分和亞洲物流業年度旗艦盛事，「亞洲物流航運及空運會議2023」昨天至今日在會展中心舉行。昨天會上，財政司司長陳茂波表示，預計香港國際機場今年客運量將恢復到疫情前的八成，2024年將

全面恢復。本屆會議由香港貿易發展局和香港特區政府合辦，以「未來供應鏈新格局：多元、減碳、數碼化」為主題，聚焦以多元化策略應對全球貿易變化和不確定性，同時向全球推廣香港。會議邀請到近70位知名企業的代表出席，包括戴爾、聯邦快遞、UPS、達飛海運集團、DHL、京東物流等。

交通運輸部副部長付緒銀致辭表示，國家鼓勵和支持香港企業充分發揮潛力和優勢，積極參與「一帶一路」交通項目建設，支持內地交通運輸企業與香港企業攜手「走出去」，共同參與基礎投資、建設和運營，為香港經濟發展增添新動力。他說，香港是全球公認的國際航運中心和國際航空樞紐，相信內地和香港在交通運輸領域的合作一定會再上新台階，為全球供應鏈安全穩定提供更大動能。

陳茂波致辭時指，香港已走出疫情，預計2023年香港國際機場客運量將於年底恢復至疫情前約八成水平，相信2024年會全面恢復。他說，香港經濟正在復蘇，預計2023年全年GDP將增長3.2%。他表示，現時全球經濟環境複雜多變，2024年全球經濟增長將較今年慢，呈現下滑趨勢。且仍有不少經濟體正努力恢復至疫情前水平，利率環境將持續維持在較高水平。他表示，各國政府均着重重建經濟和金融體系的韌性，以緩衝未來的衝擊。

陳茂波認為，由於地緣政治等問題，歐美等傳統市場仍然很重要，但多元化的需求將促使各地尋找新市場和新的供應來源，相信與東盟、中東及「一帶一路」共建國家的業務將會增加。他指，香港將繼續發揮「超級聯繫人」作用，成為提供高增值物流、金融服務的平台。

# 香港商報

Hong Kong Commercial Daily  
中國政府特許在內地發行之報刊

睇商報 有着數

2023年 11月 23日 星期四



# 尖沙咀舖租續冠亞太

## 機構：本港一線街舖復蘇仍有韌性

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：戴德梁行最新《全球主要零售大街》報告指出，香港尖沙咀（主要街區商店）以每月呎租約970元（每年每平方呎1493美元），按年增長4%，位列全球第三最昂貴購物地段，排名較去年下滑一位；單計亞太區，尖沙咀繼續蟬聯最昂貴購物地段，銅鑼灣和中環則分別在亞太區排名第二和第八。

### 銅鑼灣中環列亞太區第二和第八

根據報告提供的數據，亞太區當中，以香港和東京的零售街區最為昂貴，在前8名中佔據了6席。其中，香港尖沙咀（主要街區商店）居亞太區第一（全球第三）；銅鑼灣（主要街區商店）以呎租約893元（每年每平方呎1374美元）緊隨其後。東京銀座每月呎租約593元（每年每平方呎912美元）位列亞太區第三，而東京的表參道則以每月呎租約519元（每年每平方呎798美元）排第四。悉尼彼特街購物中心、大阪御堂筋、東京新宿區、香港中環（主要街區商店），依次排第五至八。首爾的明洞和江南站，分別列第九和第十位。

戴德梁行表示，儘管亞太區內近一半以上的市場租金尚未從疫情間的跌勢完全恢復過來，但過去一年的租金表現已有所改善。縱觀整體租金走勢，全球租金平均按年上漲4.8%。以亞太區增長最為強勁，錄得5.3%按年升幅，美洲和歐洲則分別升5.2%和4.2%。

### 香港仍是最具復蘇潛力市場

根據報告，越南、日本和印度均錄得明顯增長，平均增幅在12%到18%之間。隨着國際旅遊業的強勁復蘇，大阪御堂筋的租金按年增長60%，是日本租金增長的主要動力。印度海德拉巴市班加拉山的租金則在低基數影響下，錄得40%的強勁升幅。越南胡志明市和河內的租金，按年分別升17%和20%。

另一方面，香港依然是最具復蘇潛力的市場，租金水平仍比疫情前低約42%。戴德梁行執行董事及香港商舖代理及管理服务主管林應威表示，儘管受到全球經濟增長放緩的影響，香港一線街舖的復蘇仍富有韌性，疫情期間的低基數使其租金具增長空間，令香港在這次排名中，前十名佔有三席。該行留意到零售市場格局發生了顯著變化，消費者越來越重視娛樂零售、健康元素和體驗式消費的概念，這些都將有助零售業推動舖面升級及驅動租金重拾升軌。此外，澳洲的租金復蘇步伐亦較為緩慢。

### 米蘭蒙特拿破崙大街租金飆兩成

美國紐約第五大道和意大利米蘭蒙特拿破崙大街分別排名全球第一和第二。其中，第五大道租金按年增長，維持每月呎租1300元（每年每平方呎2000美元）。米蘭蒙特拿破崙大街租金按年飆升兩成，最新達到每月呎租約1147元（每年每平方呎1766美元），排名由去年的第三位躍升至今年的第二位。

戴德梁行亞太區國際研究主管、報告作者Dominic Brown博士表示，疫後全球零售業持續呈現恢復勢態，不過，隨着各國央行因應當前的通脹周期而調高利率，零售市場正面臨新一波的挑戰，除了經濟增長預測被調低，市場亦見消費者減少相應個人開支。



### 全球10大最昂貴零售區域

2023年全球排名	去年排名	市場	城市	位置	平均呎租(港元)	較疫情前變幅(%)
1	1	美國	紐約	上第五大道(第49至60街)	1300	14
2	3	意大利	米蘭	蒙特拿破崙大街	1147	31
3	2	大中華區	香港	尖沙咀(主要街區商店)	970	-39
4	4	英國	倫敦	新邦德街	950	-11
5	5	法國	巴黎	香榭麗舍大道	728	-18
6	6	日本	東京	銀座	593	0
7	7	瑞士	蘇黎世	班霍夫大街	589	-2
8	8	澳洲	悉尼	彼特街購物中心	485	-24
9	9	韓國	首爾	明洞	417	-19
10	11	奧地利	維也納	科爾市場	328	6

### 亞太區10大最昂貴零售區域

2023年全球排名	去年排名	市場	城市	位置	平均呎租(港元)	較疫情前變幅(%)
1	1	大中華區	香港	尖沙咀(主要街道商店)	970	-39
2	2	大中華區	香港	銅鑼灣(主要街道商店)	893	-46
3	3	日本	東京	銀座	593	0
4	4	日本	東京	表參道	519	17
5	5	澳洲	悉尼	彼特街購物中心	485	-24
6	11	日本	大阪	御堂筋	474	7
7	6	日本	東京	新宿區	444	-6
8	7	大中華區	香港	中環(主要街道商店)	437	-40
9	8	韓國	首爾	明洞	417	-19
10	9	韓國	首爾	江南站	371	-22

商報記者整理

# 破局思維：體驗式零售猶有可為



昨日，戴德梁行同時發表《疫後破局思維：探索香港零售前沿優勢》報告稱，健康相關行業已發展成為零售市場重要的增長動力，業主、營運商和零售商紛紛為商場引入體育元素和運動體驗，藉此吸引人流和提升業績。

戴德梁行執行董事、香港研究部主管鄧淑賢指出，旅客消費模式改變，對比以往「純購物」方式，更傾向選擇「深度遊」和發掘香港本土文化特色。電商興起、港元走強，以及來自大灣區其他城市的競爭等零售業態的變化，都為香港零售商和商場業主帶來挑戰，促使他們跳出框框，制定創新的零售方案，以保持競爭力。

與此同時，消費者正尋求更多體驗式零售概念，包括娛樂元素、具創意的概念快閃店，與健康、文

化體育相關的活動等。戴德梁行認為，香港地理位置優越，是舉辦各種國際盛事和大型音樂會的理想城市，本港零售商、業主和港府應通力合作，致力為消費者帶來嶄新的零售體驗，進一步鞏固香港作為「亞洲國際都會」的地位。

戴德梁行執行董事及香港商舖代理及管理服务主管林應威表示，目前市場上已經有一些成功把零售體驗元素注入商場的例子，如有基匯資本將運動設施（如跑步基地、滾軸溜冰）融入旗下的屯門愛定商場；九龍灣MegaBox舉辦「街馬」家「時賽@MegaBox」；信和集團為旗下新商業項目朗豪廣場設置首個商場中庭攀石牆；銅鑼灣希慎廣場內首個有蓋滑板公園等。以上項目都呈現了如何將零售與娛樂運動元素結合，既可以用商場吸引更多人流、提升生意，並有助為社區注入新活力。

他亦建議，業主和零售商重新檢視傳統營運策

略，着力增強現有的零售體驗，例如可以引入創新概念，更充分利用商場內閒置的公共空間，並藉着增加與運動和健康相關的元素和設施，來提升 ESG 方面的企業形象。根據亞洲運動及體適能專業學院(AASFP)發布的《2023年香港健身Guide》，其中值得注意的一大趨勢是本港24小時健身中心數目，已從2021年11月的117家，增長54%至今年6月的180家。

該行又認為，體驗式零售將在未來零售生態中佔據重要位置，為消費者和旅客提供多樣性的體驗。香港國際七人欖球賽、巴塞爾藝術展、大型音樂會等，都是獨特的國際級盛事，若港府願意繼續投放更多資源，提供更多世界一流的配套，將能為香港零售市場帶來正面效益，支持零售市場整體健康發展。

香港商報記者 鄭珊珊

### 碼上看

香港繽紛冬日巡禮  
本周五拉開帷幕



掃碼睇片

灣仔渡輪碼頭公園  
空間擴一倍加入懷舊色彩



掃碼睇圖

對美元收復7.17關口  
人民幣或重回升值通道



掃碼睇文