



- 港府公布首批旅遊熱點項目
- 港元拆息降後續走勢待觀察

1. 港府公布首批旅遊熱點項目

5 月 20 日，由政務司副司長任組長的「發展旅遊熱點工作組」公布首階段 9 個旅遊熱點項目，並計劃由今年第二季至明年第四季陸續推出。

短評

行政長官在去年《施政報告》中提出，政府將成立「發展旅遊熱點工作組」，由政務司副司長擔任組長，加強跨部門統籌和結合社會力量，在地區發掘和建設匯聚人氣、富吸引力的旅遊熱點。工作組在成立後約半年時間，廣泛徵集社會各界的意見，近日正式公布了首階段的 9 大旅遊熱點項目，地域分布遍及港九新界，涵蓋歷史文化、自然景觀、特色社區等多元主題的深度遊，具體包括香港工業品牌旅遊、維園市集、紫花風鈴木園、舊城中環深度遊、香港龍城深度遊、紀律先鋒巡禮、舊油麻地警署開放、「四山」行山旅遊以及前紅磡鐵路貨運碼頭活化等項目。

此次公布的旅遊熱點項目在在顯示了，特區政府銳意將中央建議的「香港無處不旅遊」發展理念落到實處，亦與政府文化體育及旅遊局去年底發布的《香港旅遊業發展藍圖 2.0》相輔相成，進一步將當中提出的「+旅遊」跨界融合發展策略付諸實施，聚焦於挖掘香港獨特的資源稟賦和整合現有的旅遊設施，以冀強化新舊景點的本土特色與「港味」內涵，吸引更多的外地遊客到訪。

以「文化+旅遊」為例，開放舊油麻地警署和推廣龍城深度遊旨在迎合廣大遊客對香港歷史及「港味」電影文化的喜愛，透過翻新和美化工程，更好地滿足旅客對這些景點的探索需求。其中，有見於近年舊油麻地警署已成為外地旅客赴港「打卡」的熱門地標之一，政府提出短期及中長期計劃：短期內開放更多地面層的室內空間，包括設置復刻報案室、開放羈留倉、擴增實境(AR)技術照相亭、放映經典警匪片、展示劇照/海報回憶牆、打造警察吉祥物打卡點及售賣紀念品等；中長期則規劃在舊油麻地警署周邊位置舉辦活動，以及將整座建築物活化為警隊博物館，進一步豐富文化體驗。

再如，政府此次首度推出了「香港製造+旅遊」熱點項目，積極回應工業界的倡議，以傳承並推廣香港悠久的工業文化為賣點。首階段參與的李錦記、奇華餅家、八珍等廠商，均為香港歷史悠久的知名品牌，在海內外亦具有較高認知度。這些「老字號」廠商既是代表「Made in Hong Kong」的佼佼者，亦是能深刻反映其行業變遷和香港工業演進嬗遞的「工業文化地標」。政府計劃以旅遊業界組團的方式，打造集參觀、體驗、消費於一體的工業旅遊熱點；參與的本地廠家將部分製造空間轉化為文化體驗和消費的場景，既可契合現時旅客重視「體驗」的新趨勢，亦有望藉此突破傳統購物旅遊的單一模式，並為本地傳統工業轉型開闢新路。

在「生態+旅遊」方面，政府大力推廣的「四山」旅遊路線(即太平山、鳳凰山、

大帽山、西貢海)是香港獨具特色且知名度高的行山徑，加之公共交通便利，對喜愛大自然的旅客應具有不俗吸引力，更可透過發展生態遊、健康遊來分散傳統景點的人流。此外，香港每逢花季便會掀起市民和遊客的賞花熱潮；政府計劃在添馬公園大規模種植紫花風鈴木及勒杜鵑，打造色彩繽紛的觀賞區，與中環海濱長廊形成聯動效應。

可以說，政府此次推出的 9 大旅遊熱點項目，一方面回應了社會各界的倡議，另一方面亦契合當下不同類型訪港遊客的孜孜所求，無論是熱衷打卡的年輕人、喜歡 Citywalk 探幽尋秘的文青派、崇尚健康生活的行山發燒友，還是追求親子同樂的家庭客人，均面面俱到地得到兼顧。如此將香港特長與遊客偏好的巧妙對接，能確保供需有效的匹配，相信有助於達致事半功倍的良好效果。沿此思路，日後政府和業界還可瞄準銀髮族、家庭客等不同年齡層、不同代際的旅客，或者攝影愛好者、影視粉絲、戶外運動者等基於興趣的細分客群，又或中東和東盟國家的穆斯林旅客，透過對需求端進行精準的研判，再結合本地的實際條件，打造出更多定制化的旅遊產品和提供更加貼切的配套，以挖掘旅遊市場的「長尾」需求。

本次由政府牽頭甚至「親自操刀」，透過大規模增加旅遊景點來吸引遊客並延長他們的逗留時間，無疑邁出了重要的第一步。但如何實現從量的增長到質的提升，把旅遊與商業發展有機結合起來，做到「抓到鹿又識得脫角」，促使觀光人流轉化成「真金白銀」的消費力，特別讓特種兵式旅客亦能「慷慨解囊」，以達至真正的「旺丁又旺財」，則是本地旅遊業供應端改革亟待探討的下一個重要課題。

例如，政府提議打造的紫花風鈴木園及「四山」行山路徑，雖然具備吸引遊客潛力，但周邊及沿途的餐飲、零售配套設施仍顯不足；政府還需積極調動商界和民間力量，在打卡點周邊打造可供多元化消費的場景，以此擴大景點所帶來的商業效益。同時，香港旅遊發展局還可考慮對打卡景點與商業配套進行整合式推廣(Integrated Promotion)，借助局方的網站及小紅書等遊客常用的網上平台，主動向遊客推送熱門景點附近的餐飲、住宿等信息及商家優惠，促進遊客流量更有效地轉化和「變現」。

在新公布的旅遊熱點項目中，無論是工業品牌、社區文化，還是影視場景，都蘊含著可複製、可延展的知識產權(IP)資產。如何強化「港味」文化及 IP 的商業化運作，通過授權、聯名等方式，將其延伸至餐飲、文創等領域，打造 IP 經濟的消費新模式，相信亦是值得本港旅遊業加快探索的另一個方向。

此外值得一提的是，政府在旅遊熱點創建過程中所扮演的角色並不僅限於硬件的活化與改造，軟件和制度環境方面的配合與引導同樣不可或缺。正如業界所建議的，政府可考慮盡快放寬相關的城市規管制度和改善新興景點附近的交通安排，以激活小販地攤、美食車、街頭表演等特色商業活動。同時，配合港版工業旅遊的興起，政府除了研究進一步為工廈改建活化鬆綁，允許業主以更便捷、低成本的方式改變現有廠房的用途之外，還應協助業界進行能力構建(Competence Building)，包括為工業旅遊項目制定運作指導性規程、建立評定評級機制、培育人才以及提供專項資助等，為廠家朝「工業+旅遊」新型經營模式轉型助一臂之力。

2. 港元拆息降後續走勢待觀察

香港銀行同業拆息(HIBOR)近日來持續走低，與按揭貸款相關的一個月拆息跌至 0.56917 厘，創近 3 年新低；隔夜拆息降至 0.02336 厘，是 2006 年有紀錄以來新低。

短評

香港銀行同業拆息(HIBOR)是反映港元資金成本的核心指標之一。自今年5月初起，該指標呈現出持續下跌的態勢且降幅顯著，至今已創下近年新低，這一急遽的變化引起了市場的高度關注。一般而言，在聯繫匯率制度下，港元拆息的波動不僅深受美元利率走勢的影響，還與本地資金市場上港元的短期供需狀況緊密相關。

然而，本次港元利息走低與美元利率的變動方向並不吻合。美聯儲今年來已暫停減息，聯邦基金利率大致維持在4.25%至4.5%的區間，顯然並非港息驟降的推動因素。可以推斷，當前HIBOR市場持續走低更多是受短期資金供需狀況的牽引，直接「導火索」之一是海外資金大量湧港而導致港元資金流動性過剩。5月初，港元兌美元匯率多次觸發1:7.75的「強方兌換保證」，促使香港金融管理局在市場上進行「買美元、賣港元」操作，累計向銀行體系注入高達1,294億港元的資金，本地銀行體系總結餘在短短數日內從450億港元激增4倍至約1,740億港元。

在很大程度上，最近香港錄得強勁的海外資金流入可以說是受避險情緒所驅動，背後是投資者對美元資產的擔憂情緒快速升溫。特朗普第二次就任總統以來便發動「史無前例」的關稅戰，國內施政陷入極度混亂，加之美國聯邦政府大量債務將於今年6月到期；凡此種種，不僅令美國今年首季度的經濟增長受挫，更對現行以美元為主導的國際貨幣體系造成嚴重的信心衝擊，拖累美元及美元資產的吸引力也應聲下降。在此背景下，投資者出於分散風險的考量，紛紛將部分資金從美國市場撤離；在此過程中更出現了美元貶值與美國股債同跌的罕見情況，即市場所稱的股債匯「三殺」。相比之下，包括香港在內的亞太地區作為全球經濟最具增長潛力的地區之一而再度受到青睞，加上區內股市的估值相對偏低，而香港IPO市場上以「寧德時代」二次上市為代表的大型集資活動陸續有來，對國際資金湧港產生強大的磁吸作用。事實上，在5月初港元強勢及資金大舉回歸香港市場的同時，多個亞洲經濟體均出現貨幣升值的跡象，顯示亞洲正成為海外資金新寵的「避風港」。

在美聯儲遲遲未能啟動減息的背景下，近期本地銀行同業拆息突然大幅回落，猶如一場提前到來的變相「降息」，這對香港本地經濟及金融市場而言，無疑是難得的正面消息。例如，拆息走弱降低了購房者的按揭供款負擔，不但有助刺激對住宅購買的需求，而且利率大幅下降也使得購房者的可支配收入相應增加，進而增強他們的消費能力和意願。同時，銀行體系的資金成本下降，亦有助於降低企業的融資成本，緩解企業的財務壓力，為企業發展和投資擴張提供了更有利的資金環境。

值得注意的是，當前HIBOR走低的態勢能否持續受到多重因素牽制。隨著港股IPO集資活動愈趨暢旺，以及港股上市公司踏入派息期，將會增加市場對港元的實質需求。加之港美息差擴大而引發套息行為，已令近期港元匯率由強轉弱，令資金掉頭外流的風險有所增加；這些因素遲早會構成港元拆息回升的內在壓力。但另一方面，若美聯儲在今年下半年如市場所期重啟減息，將有助收窄港美息差以及限制港元拆息的回升幅度。在種種因素的交織影響下，未來一段時間港元拆息的走勢「妾身未明」，亟需密切觀察。