

內地零食熱辣滾燙進香港

粉絲驚呼「發現新世界」

港府「撒辣」有成效 上月新盤成交宗數勁升15倍

樓市觀察

【香港商報訊】記者宋小菁報道：過去4天復活節假期，雖然不少港人外遊，但無礙新盤繼續成為市場焦點，吸走二手客源，令四大代理的十大屋苑成交普遍按周下跌，宗數則仍保持雙位數。同時，綜合市場消息，自政府2月底全面「撒辣」，3月新盤成交急增至近4320宗，相對2月錄約270宗，按月勁升約15倍外，更帶動首季整體一手銷售增至約5030宗，相較去年第四季錄2300餘伙增加逾一倍，屬2019年首季以來的5年按季新高。

Blue Coast收逾1.2萬票

市場焦點全新盤兼樓花期長約20個月的長實(1113)及港鐵(066)合作的黃竹坑港島南岸第3B期Blue Coast，自上月29日接受認購後，據市場消息指出，已累收逾1.2萬票，按首兩張價單248伙計算，超購逾47倍，成今年新盤票王。

長實執行董事趙國雄表示，將於短期內加推新一批單位應市，不排除加價。他續說，市場憧憬下半年減息，本港經濟進一步好轉，帶動樓市發展，今年樓市有七成機會會上升。長實營業部助理首席經理楊桂玲表示，項目暫錄1.3萬參觀人次，75%為本地客，25%為國內客，當中細3房單位較受市場歡迎。

另外，於過去周末，四大代理的十大屋苑成交普遍按周下跌。其中，美聯物業的十大藍籌屋苑共錄得約16宗買賣成交，較上周末的21宗跌約24%。不過，單以3月計，美聯物業的十大屋苑合計錄得359宗成交，較2月全月的101宗暴漲2.55倍，美聯物業指，主因是政府「全撒辣」大大刺激樓市交投，購買力持續釋放。

粵港澳大灣區氣勢如虹

經濟瞭望

2019年2月國家正式發布《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，如今剛剛屆滿五年。雖然過去的五年其中遭遇了三年的疫情，但粵港澳大灣區發展規劃的落地工作卻一刻也沒有停止，一直處在全面有序推進之中，並在諸多方面取得重大突破，其中具有全域意義和最顯著的變化有如下三個方面：

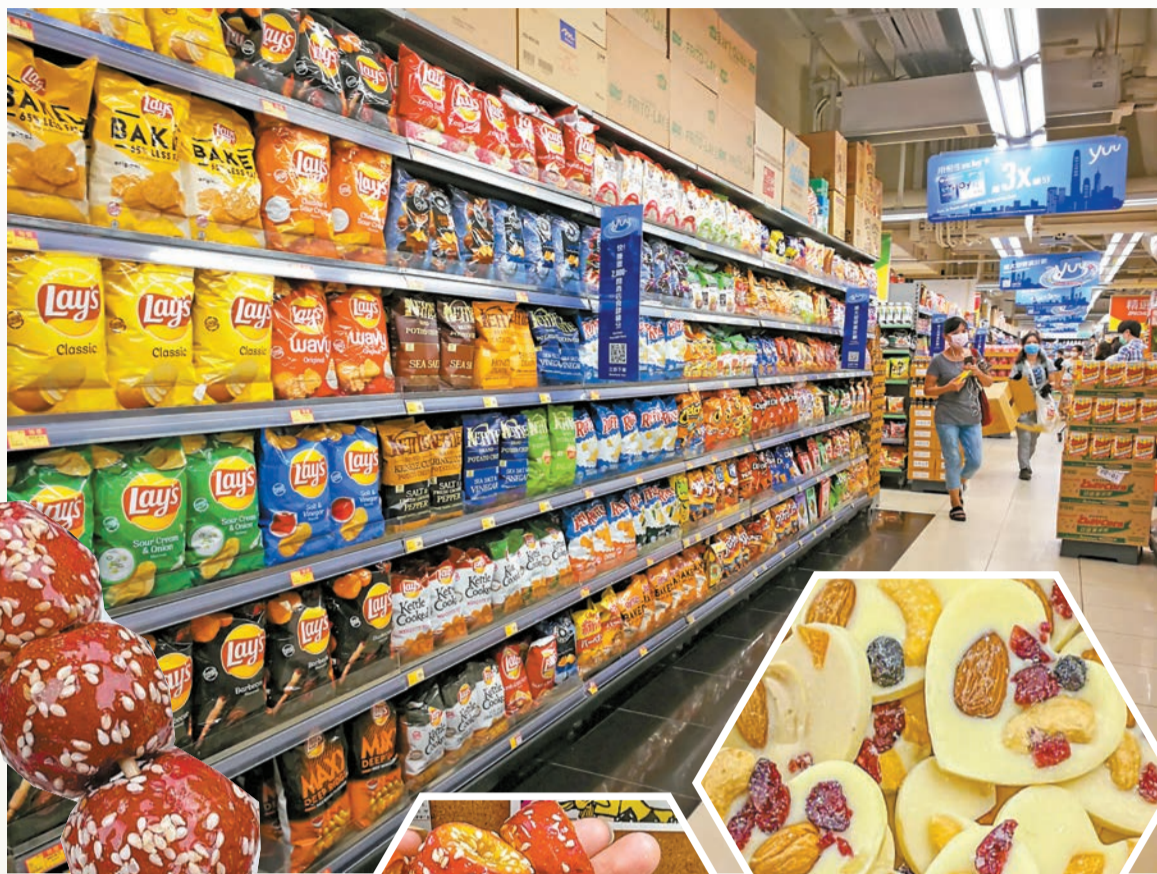
第一，廣東自貿區三大片區突飛猛進，龍頭帶動作用日益凸顯。廣東自貿片區是中央批准的於2015年掛牌的第二批國家級自貿試驗區，廣東自貿試驗區包括深圳前海、珠海橫琴、廣州南沙三個片區，全部位於粵港澳大灣區的核心地帶。廣東自貿試驗區自掛牌特別是自《粵港澳大灣區發展規劃綱要》公布以來，發展迅猛，成績斐然，已經成為整個大灣區高質量發展和高水平開放的排頭兵。2021年9月中央先後印發了《全面深化前海深港現代服務業合作區改革開放方案》和《橫琴粵澳深度合作區建設總體方案》，2022年6月國務院印發《廣州南沙深化面向世界的粵港澳全面合作總體方案》，從而令整個廣東自貿試驗區的創新發展、開放引領功能和作用得到空前凸顯。近年來，廣東自貿試驗區的三大片區在以制度創新為核心，推動高水平開放和高質量發展方面取得重大進展。

第二，深中通道打通珠江兩岸任督二脈，大灣區交通與經濟一體化成為現實。一直以來，珠江口兩岸交通往來不便，基礎設施發展不平衡的問題突出，從而導致珠江口東西兩岸的經濟發展水平落差很大。然而，珠江口東西兩岸交通不暢的局面即將成為歷史，因為幾個月之後，連接深圳與中山和廣州南沙的深中通道大橋即將通車，把原本需要兩個多小時的深圳中山通車時間縮短為半個小時，從而使得整個珠江口東西兩岸的交通面貌得到根本改觀！加之連接廣州、東莞與深圳之間的城際地鐵也將於2024年底通車，因此，整個粵港澳大灣區將進入經濟一體化的嶄新時代！

第三，製造業當家，實體經濟雄厚，民營經濟唱主角，大灣區經濟充滿生機活力。粵港澳大灣區是中國製造業最強大的核心區域之一，更是中國民營經濟發展最為蓬勃的樂園。從製造業來看，製造業特別是高端製造業是整個大灣區的突出優勢所在，在全國工業十強城市中大灣區獨佔四席，分別是深圳、佛山、廣州、東莞，2023年深圳、佛山、東莞、廣州的工業總產值分別達到4.85萬億、2萬億、2萬億、2萬億元人民幣。民營經濟的強大是整個大灣區的又一張經濟名片，無論深圳、東莞、佛山、廣州，民營經濟都佔居各地經濟總規模的六成以上甚至高達九成，令美國聞風喪膽的華為、大疆、比亞迪等一批跨國創新企業都誕生在大灣區。民營經濟已經成為大灣區經濟最重要的支柱，是粵港澳大灣區成為世界一流灣區的最大底氣！

目前，無論從各項數據經濟指標看，還是從經濟構成觀察，無論從國內地位的提升還是在國際上影響力的擴大，粵港澳大灣區的發展正如火如荼，氣勢如虹，前景不可限量。

顏安生



近年越來越多的內地零食品牌進軍香港，在香港連鎖超市不難找到中國各地美食。

中資新勢力

中國珍饈美味多，零食同樣有大量忠實粉絲。近年越來越多的內地零食品牌進軍香港，在香港連鎖超市不難找到中國各地美食，許多風靡內地的零食，如洽洽瓜子、小龍蝦、螺螄粉、紅油麵皮等，早已在香港超市上架。有本港學者認為，內地與香港交流日益增多，越來越多香港人迷上內地零食，而內地零食品牌在香港試水，正是品牌走向國際必經之途。

香港商報記者 姚一鶴

河南省漯河市食品民衛衛龍，專注休閒食品超過15年，其辣味食品尤其受歡迎，幾年前，衛龍的辣條就悄悄出現在香港大街小巷。其他內地知名零食，如元氣森林的飲料、洽洽瓜子以及螺螄粉等，近年亦已大舉進軍香港。起初買家多在港的內地「港漂」為主，疫情期間，港漂們通過各種內地直通車購物團，購買內地零食回港大快朵頤。

隨著兩地更多交流，有越來越多港人也跟風，迷上熱門內地零食。一些魔芋爽、辣條等小食在超市便利店裏相當受歡迎，在香港不少中小學掀起熱潮。平日記者在快遞代收站，不時看到有大批顧客取快遞，排隊的市民Andy告訴記者，自己用轉運在內地淘寶購物已有四五年，當初因為疫情跟同事一起分擔運費，「買了不少好東西」，包括各種鍋巴、桃酥、螺螄粉等內地美食。他形容迷上內地零食如「打開新世界的大門！」

內地美食粉絲多

近來內地多個品牌的優酪乳也進軍香港，如一向強調無添加原生酪乳的卡士牌正式登陸香港，率先引入3款產品，在逾1000個銷售點上架發售，包括百佳超級市場、惠康超級市場、華潤萬家U Select、Circle K便利店和7-11便利店等。另一內地優酪乳品牌簡愛也宣布正式進軍香港市場，旗下三款明星產品上架香港惠康超市近300家門店銷售。

記者走訪了幾家惠康超市都看不到卡士優酪乳，店員告訴記者說賣得很好，一上架就被搶空了。記者在網上看到有網友發出的圖片，卡士「07益生菌家庭裝乳酪(原味)」售價47港幣，目前優惠價42港幣，大概折合人民幣38元。「雖然比內地的34元貴了一些，但是還是很有競爭力的」。

在港生活的內地人張小姐告訴記者，「香港本土牛奶品牌多，有維他、十字牌等等，但優酪乳品牌很少，有的也是飲品。之前買進口優酪乳，日本比較對胃口，但自從核污水日本就不敢買了，偶爾去內地會買點回香港，現在方便了」。

惠康超市及Wellcome網店年初時宣布，引進一系列大江南北新食品，包括良工坊包漿豆腐、滿小飽肥汁米線及李子柒螺螄粉等內地品牌。記者看到不少香港本地網紅(KOL)在短視頻平台小紅書上進行推介宣傳，惠康的工作人員告訴記者，一些內地即食麵很受歡迎，疫情期間引進的內地甜胚子系列水果也銷售不錯。

港人流行北上購食材

記者還發現，通關後深港兩地交流更加密切，越來越多港人假日選擇北上採購食材，一些商家瞅準商機開設「山姆一日遊」旅行團等滿足港人北上採購的需求。

記者了解到這種旅行團價格在200到300元港幣不等，包括香港到深圳山姆會員店來回車費及午餐，平日多以長者為主，周末很多全家出動，採購的從日常用品、零食到各類食材都有。

記者也在小紅書等平台上看到網友熱評，「深得圳的少女心」稱原來香港人真的組團來山姆還有導

遊，又稱大部分都是拉着箱子，還有領隊舉着小旗子。底下評論更有網友調侃，網友「奔向太陽吧」說：「666，真是三十年河東三十年河西。」亦有網友說：「以前過香港掃貨，沒想到現在港人都是來深圳吃喝購物。」

浸會大學經濟系榮休副教授巫伯雄表示：「以前港人對內地產品固有印象覺得品質一般，不過近年內地產品品質不斷提升，而且兼具性價比，加上內地與香港交流越來越多，更多港人認識內地品牌，所以越來越多人會選擇。」

巫伯雄表示，香港作為中國與海外商貿交流的樞紐，具有重要的國際影響力，擁有成熟的市場體系和較高的消費水平，早已成為內地食品品牌開拓市場的目標之一。

要進軍海外首站必選香港

華大證券首席宏觀經濟學家楊玉川指出：「越來

越多內地品牌來港，其一，香港市場存在空間，某類產品或者某個價格區間的產品不豐富，覆蓋不廣泛，所以內地產品能夠進入市場並搶佔；其二，經過疫情後，全球經濟變差，消費降級，市民更傾向於性價比高的產品；其三，內地市場相對大捲，有些品牌想往外走搶佔先機。」

楊玉川認為，整體宏觀大背景下，內地品牌這幾年供過於求，市場有限，品牌內捲捲不動了，向外捲。同時內地品牌在內地捲完性價比高，到外面也更有競爭力，因而現在越來越多的內地品牌向外擴張。

隨着中國經濟強勢崛起，內地各類商品進軍國際，神州大地美食眾多，不難打敗外國的零食品牌。作為進軍海外的橋頭堡，可以預見的是，內地零食品牌還將源源不絕登陸香港。

內地十大零食品牌有哪些？

根據食品夥伴網報道，2022年9月22日，世界品牌實驗室(World Brand Lab)發布了2022年《亞洲品牌500強》排行榜，共有20個國家和地區的500個品牌入選。

這次入選的品牌共涉及41個產業，其中食品飲料產業有48個品牌，按年增加3個，排名第3。這些品牌來自菲律賓、韓國、馬來西亞、日本、泰國、新加坡、印度、越南、中國等9個國家。其中，中國(包括港澳台)有23個品牌入選，成為食品飲料產業入選數最多的國家，入選的品牌有：茅台、五糧液、青島啤酒、伊利、燕京、蒙牛、洋河、雙匯、娃哈哈、瀘州老窖、康師傅、統一、汾酒、飛鶴、海天、金龍魚、光明、九三、完達山、農夫山泉、太太樂、老乾媽、旺旺。

至於內地零食哪個牌子好，十大零食品牌排

榜，則由百強網結合大數據分析評選，聲稱每月更新一次，優秀零食品牌有：三隻松鼠、百草味、良品鋪子、洽洽、奧利奧、衛龍、來伊份、旺旺、紳士和沃隆等。

不過，食物好不好吃，因人而異，欠缺客觀標準，爭議可以好大。上述的評選排行榜純屬一家之言，僅供大家參考。



世界品牌實驗室發布了2022年《亞洲品牌500強》排行榜，共有20個國家和地區的500個品牌入選。

Table with 3 columns: Code, Proposal, Remarks. Contains registration details and meeting proposals.

Table with 5 columns: Code, Proposal, Remarks, Agree, Objection, Giving up Authority. Contains meeting agenda and voting details.

Table with 3 columns: No., Description, Status. Contains board reports and resolutions.