

# 時評

## 營商環境優 何懼過江龍

港人熱衷北上「血拼」的「山姆會員商店」，據指將在兩個月內於香港推出電子商務服務，只要香港顧客成為會員，並在山姆網購滿599元人民幣，即可享有免費送貨服務，直送港人家中。近日美團、蜜雪冰城等大批內地企業紛紛來港「插旗」，倘若山姆來港的消息屬實，那就反映香港優質營商環境再一次獲得認證，但同時亦意味本地超市和網購平台將面臨來自「過江龍」的激烈競爭。當然，競爭乃商業資本主義社會之常態，本地業界應當做好準備，擁抱競爭，視之為倒逼自身進步的契機，務求提供高品質、高價值的商品，並通過更多更好的方式提升服務能力，爭取顧客青睞。

山姆是美國零售商沃爾瑪旗下品牌，主打大型倉儲式超市。自1996年進駐深圳後，目前已於北京、上海、珠海等地開設多間分店。曾幾何時，港人很少關注山姆，惟去年初兩地恢復通關以來，港人逐漸體驗到山姆具備地大、貨多、新奇等獨特優勢，部分人甚至參加由旅行社組織的「山姆旅行團」，專程坐旅遊巴士直赴山姆「血拼」。如此現象甚至連深圳人都感到嘖嘖稱奇。

目前，港人除了親身北上「掃貨」，也可通過京東應用程序或順豐速遞，將山姆商品運送至香港。但通過這種方式購物，選擇未必比實體店多，而且還要支付一筆運費，以致在價格上未必比本港零售商店吸引。但如果山姆落實提供「免費直送」香港的服務，整個遊戲「玩法」勢必徹底改變，更激烈的競爭在所難免。

山姆可能「攻港」的消息傳出後，有網民擔心可能會摧毀本地零售業，有經濟學家甚至警告或會引發一場「零售危機」。危言聳聽大可不必，品牌商家在港拓展，自有其商業考慮，說明認同本港營商環境，看好香港市場，而香港既然是一個具備一流營商環境的地方，自然沒有排拒「過江龍」的理由。事實上，競爭可以說是香港的主流核心價值，我們不單不應消極看待競爭，甚至還要積極擁抱競爭。1996年法國大型零售集團「家樂福」曾經進駐香港，一度在多區開設分店，之後不敵本港超市「逆襲」，最終在2000年「敗走」。這就是公平競爭的結果。倘若山姆在港發展電子商務服務的消息屬實，那將有利於香港市場的百花齊放，本地消費者亦可獲得更多選擇，誠為一大美事。

香港作為一個發達經濟體，零售物價「低極有個譜」，這也是紐約、倫敦、新加坡等大城市面臨的問題。香港零售業界若想在競爭中獲勝，必須各出其謀，要有新思路、新辦法。論價格固然未必有優勢，但絕非「冇得鬥」——小商店可走特色路線，售賣能夠凸顯香港特色和「情懷」的商品，這是無法輕言取代的賣點。大型超市和網購平台則可利用香港「聯通世界」的獨特優勢，主動搜羅更多「人無我有」的商品，主攻在內地未必買得到的產品，甚至可以仿效山姆，為批量購物的顧客提供更具吸引力的優惠。當然，最重要還是提升服務質素，讓消費者感受到優質服務體驗。只要識變、應變、求變，競爭何足懼哉！

香港商報評論員 林松年

# 擴大自由行 助港提經濟

香港教育大學教授、香港湖北社團總會顧問 顧敏康

### 名家指點

香港的金融服務、旅遊、貿易及物流和專業及工商業支援服務被稱為四大支柱產業。港府發言人也表示，香港經濟持續恢復，訪港旅遊業和私人消費是主要動力。可見，旅遊業的興旺發達對香港的經濟非常重要。

香港「由治及興」，時刻牽動着中央政府的心。為了進一步支持香港旅遊業的發展，中央政府繼今年3月增加陝西省西安市、山東省青島市為內地赴港澳個人遊城市後，日前又發布公告指本月27日起，為山西省太原市、內蒙古自治區呼和浩特市、黑龍江省哈爾濱市、西藏自治區拉薩市、甘肅省蘭州市、青海省西寧市、寧夏回族自治區銀川市、新疆維吾爾自治區烏魯木齊市8個城市符合條件人員簽發往來港澳「個人旅遊簽注」，使適用城市增至59個。

增加內地赴香港「個人遊」城市的政策，無疑會為香港帶來更多旅客，有助於推動香港本地飲食、零售及酒店服務業客流量，提升香港經濟。這是香港享受「一國兩制」政策紅利的具體體現，也進一步顯示了「一國兩制」方針下香港可以發揮「背靠祖國，聯通世界」的優勢。換一個角度看，現在港人北上旅遊消費已成趨勢，為拉動內地經濟作出了貢獻。而增加內地市民來香港旅遊，也給香港帶來了經濟增長。雙向民衆的密切往來，進一步加

深彼此之間的互相交流與理解，也起到民心相融的良好效果。

### 優化服務及創新項目

同時，香港的旅遊業也要認真思考如何優化服務意識和品質、如何創新旅遊項目。毫無疑問，特區政府已經在發展旅遊方面推出不少措施，如全港十八區「日夜都繽紛」、「盛事經濟」、每月煙花表演及無人機表演、推廣禮貌運動等，這些措施對振興旅遊業起到了積極作用。但誠如有文章指出，香港旅遊業的復蘇力度未及預期，發展思路也被指缺少新意，未能更好地適應旅遊業態的變化。

5月9日，中央港澳辦主任、國務院港澳辦主任夏寶龍在北京會見香港特區政府文化體育及旅遊局局長楊潤雄一行時，對香港旅遊業發展提出了希望和具體要求，強調要積極識變、應變、求變，多用新思路、新辦法解決面臨的問題，走高質量特色化之路。

香港旅遊業首先要變的就是待客之道，大幅度提升服務品質。尤其是在餐飲方面，過去出現了不少投訴，影響了旅客的消費慾望。不過，這種局面應該會迅速改變。據報道，從去年開始，不少內地知名連鎖餐飲品牌紛紛湧入香港。據不完全統計，目前至少有40家內地餐飲企業來港申請或已完成註冊商標，這當中有高級食府，亦有親民連鎖店。內地餐飲品牌首先

帶來的就是嶄新的服務口號。內地一家餐飲店率先打出四大承諾：「不落味精、雞精」、「不合口味，可退可換」、「30分鐘上齊菜，超時菜品5折」以及「服務不滿意，不收服務費」。這些承諾對香港餐飲業極具衝擊力，對促進消費是大有裨益的，消費者也樂觀其成。當然，有學者認為，內地飲食品牌進駐香港，對香港的美食文化有很大幫助，不會與本地的餐飲有直接競爭，因菜系不一樣，互補比競爭更多。但筆者更加看重這其中的服務理念更新，並認為內地飲食品牌會帶來良性競爭，促使香港餐飲業提升服務品質。

在創新旅遊項目方面，特區政府更應下大功夫。現在許多內地自由行者為年輕人，他們有自己的旅遊癖好，更多依賴年輕人青睞的社媒平台「小紅書」上的旅遊攻略。香港一方面要積極開發有特色的旅遊社媒平台，為遊客提供更有吸引力的旅遊攻略；另一方面也應該想方設法創新旅遊項目。當然，香港創新旅遊項目，也不僅僅是為了吸引內地客，香港要吸引全世界的遊客。香港有古老的廟宇，也有充滿現代感的摩天大樓；有熱鬧市集，也有海邊漁村，更是中西文化薈萃的地方，應當認真研究如何將這些中西文化資源與景點有機結合起來，形成新的旅遊品牌。

筆者相信，有中央政府的鼎力支持，有港府與旅遊業的求變動力，香港的旅遊業一定會走出新路子，再創新業績。

# 記協一味搞政治 何來捍衛「新聞自由」?

何子文

### 港事講場

近期一些西方國家和政客接二連三以所謂「聲明」「報告」「決議」「研討會」，詆毀攻擊《香港國安法》和《維護國家安全條例》，造謠抹黑香港人權自由狀況和新聞自由，對香港極盡污蔑之能事。面對西方別有用心者抹黑香港，香港的記協不但沒有公正客觀反映香港實況，反而全面配合西方的輿論攻擊，記協主席陳朗昇更不斷接受西方媒體的訪問，肆無忌憚的對香港潑污水。

記協的行徑引起香港各界憤慨，有市民團體日前就到記協辦公室樓下抗議，譴責記協長期打着「新聞自由」反中亂港，不單沒有擔當業界與政府溝通責任，反之更與政府對立挑起矛盾，不利從業員工作。市民的不滿可以理解，記協過去一直高舉所謂「新聞自由」大旗，但對於近日西方媒體損害「新聞自由」的行為，對於西方媒體在以巴衝突上編造的偏頗和「雙標」，記協卻沒有半句批評，當作什麼事都沒有發生，這樣的記協何來捍衛「新聞自由」？

早前就有CNN員工爆料，指其新任CEO湯普森於去年10月以巴衝突爆發後不久，即用電郵向員工發出備忘錄，明言「我們必須提醒讀者這場衝突的直接原因，即哈馬斯襲擊(以色列)並大規模屠殺、綁架平民」。這是公然將媒體作為政治工具，利用媒體將哈馬斯定性為罪魁禍首，為以色列的暴行合理化，規限以至操控了記者的報道自由，這是最粗暴的干預新聞編採方針。

諷刺的是，西方媒體以及一眾記者，對於CNN這樣為報道「立規則」、主導編採方針，將媒體視為輿論工具的行爲，完全是置若罔聞，至於一直將新聞自由掛在嘴邊的香港記協主席陳朗昇之流，更沒有一句譴責，不但揭露了西方新聞自由的雙標，更揭露了《立場》6100萬元資產亦被凍結。作為副採訪主任的陳朗昇，其人之立場及所為可想而知。

最令人側目的是，陳朗昇上任記協主席以來，積極配合外部勢力輿論攻勢，不斷抹黑香港的新聞環境，甚至在互聯網上散播亂港思想。2021年8月，陳朗昇就《端傳媒》將總部遷離香港一事接受美國之音訪問時就大肆抹黑香港國安法，誣衊在香港評論兩地時

料，指其新任CEO湯普森於去年10月以巴衝突爆發後不久，即用電郵向員工發出備忘錄，明言「我們必須提醒讀者這場衝突的直接原因，即哈馬斯襲擊(以色列)並大規模屠殺、綁架平民」。這是公然將媒體作為政治工具，利用媒體將哈馬斯定性為罪魁禍首，為以色列的暴行合理化，規限以至操控了記者的報道自由，這是最粗暴的干預新聞編採方針。

諷刺的是，西方媒體以及一眾記者，對於CNN這樣為報道「立規則」、主導編採方針，將媒體視為輿論工具的行爲，完全是置若罔聞，至於一直將新聞自由掛在嘴邊的香港記協主席陳朗昇之流，更沒有一句譴責，不但揭露了西方新聞自由的雙標，更揭露了《立場》6100萬元資產亦被凍結。作為副採訪主任的陳朗昇，其人之立場及所為可想而知。

### 配合西方抹黑香港

事實上，以陳朗昇為首的記協，長期積極配合外部勢力輿論，以不同媒介散播反中亂港思想，肆意抹黑香港國安法。陳朗昇任職的《立場新聞》，多年來一直利用各種「擦邊球」、煽動文章在社會上煽動憎恨，挑戰國安法。警方在2021年就以涉嫌違反刑事罪行條例第9及10條「串謀發布煽動刊物罪」拘捕6名《立場》高層，其中《立場》前總編輯鍾沛權、署任總編輯林紹桐已被起訴，《立場》6100萬元資產亦被凍結。作為副採訪主任的陳朗昇，其人之立場及所為可想而知。

最令人側目的是，陳朗昇上任記協主席以來，積極配合外部勢力輿論攻勢，不斷抹黑香港的新聞環境，甚至在互聯網上散播亂港思想。2021年8月，陳朗昇就《端傳媒》將總部遷離香港一事接受美國之音訪問時就大肆抹黑香港國安法，誣衊在香港評論兩地時

政的自由度比新加坡更狹窄。2022年1月，他接受由美國政府資助的反華媒體《自由亞洲電台》訪問，又再肆意抹黑《香港國安法》，抹黑香港輿論環境。

2023年7月，BBC播出紀錄片，片段中陳朗昇公然宣稱，並詆稱國安法實施後反中的媒體及學校被關閉，並惡意中傷香港在世界新聞自由指數的地位。在「黑暴」期間，他更以記協主席身份為暴徒撐腰打氣，以保護言論及新聞之名抨擊政府政策，完美配合西方反華劇本。

### 毫無傳媒道德操守

陳朗昇本人立場偏頗，更是一名極端「仇警」分子，多次於「黑暴」現場阻礙警方執法。2019年12月暴徒搗亂大埔超級城商場期間，陳朗昇藉「直播」為名向警察大叫大喊，拒絕離開封鎖範圍阻撓執法。當陳被警察截查要求出示身份證及記者證時，竟用攝影機拍攝自己的身份證，企圖誣衊警察「故意」洩露其私隱。未幾，記協即聲稱有警員故意將記者的記者證及身份證置於直播鏡頭前展示，致其私隱外洩，公然插贓嫁禍。他的「仇警」、反政府所為，表明其毫無傳媒的道德操守。

記協在陳朗昇等激進分子領導下，已經由一個新聞業界的工會，變成一個以抹黑香港、攻擊特區政府為己任的政治組織。自2019年開始，每年發表所謂「言論自由年報」，不斷抹黑特區政府。對於外國別有用心抹黑香港的各種所謂報告、聲明、調查，記協全力配合對香港肆意抹黑，記協從來不關注業界的操守，在「黑暴」期間更公然包庇違法的媒體工作者，以工會之名，行抹黑政府之實，嚴重危害傳媒生態，破壞記者專業形象，一味搞政治，何來捍衛「新聞自由」？

# 如何化解內房市場風險

易憲容

### 市場探針

從最近的國家統計局的資料顯示，2024年一季度中國內地經濟復蘇步伐正在加快，首季國內生產總值（GDP）按年增長5.3%，遠好於市場預期，顯現出今年中國經濟增長會步上正常增長的軌道。但也應該看到，中國經濟增長不平衡的態勢是十分明顯的。這主要表現在固定資產投資的增長，國有大型企業好於民營企業、居民消費增長乏力、房地產市場疲弱。其實，歸根究底還是在於內地房地產市場疲弱，特別是內房市場疲弱的態勢在短期內難以扭轉，它將是中國經濟及金融體系所面臨的最大風險。

因為近20年來，推動中國經濟增長最大動力是房地產，從2003年政府把房地產看作是支柱產業開始，直到2020年都是這樣。在這20年裏，為了保證經濟增長，政府出台了一波又一波刺激房地產市場增長的政策。正因為這些政策的托底刺激，使得內房市場出現一個持續20年價格只漲不跌格局。可以說，只要房價在持續上漲，或只漲不跌，只要購買住房就能夠賺錢，這不僅會鼓勵全民湧入房地產購買住房，也會鼓勵所有的內地企業都湧入房地產提供住房供給。這樣房地產市場的價格會越推越高，住房的存量規模會越來越大，甚至於住房完全成了居民賺錢的投資工具，「購買住房就能賺」成了一种拜物教。在這種情況下，內房市場豈能不瘋狂？住房嚴重過剩豈能不發生？

### 須完全改變過往政策思路

但是，當前房地產市場價格只漲不跌的瘋狂突然停止時，其性質突然轉向時，各種亂象就會全部顯露出來，比如大於房企債務違約及暴雷、房價由漲不跌轉為持續下跌、居民嚴重的債務負擔及對消費的嚴重擠出效應、地方政府的土地財政斷流、內房市場風險向銀行體系及金融體系轉移、市場疲弱引起經濟增長乏力等。從長期來看，房地產市場轉向將可能是中國經濟及金融體系面臨的最大風險。這也是在一個長的時間內，中國經濟增長面臨着巨大挑戰的問題所在。

可以說，由於房地產市場價格下跌已經成了一种趨勢，市場預期已經完全逆轉，面對當前巨大風險及市場新格局，前20年經驗證明是行之有效

的行政性調控政策已經無法再擔當重任了，因為市場格局已經完全變化了。政府要化解當前風險，就得完全改變以往的政策思路，就得完全拋棄以往的各種行政性及經濟性的房地產調控政策，回到市場經濟的軌道上來。否則，內房市場的風險無法化解。

最近，香港房地產市場發生的例子就是最好案例。當香港市場各種限制性政策全部撤除之外，儘管房價還在繼續下跌，但是市場已經活躍起來。房地產市場活躍不僅鼓勵了更多居民購買者進入，也鼓勵房地產開發商降價促銷。可以說，無論房價如何下跌，只要房地產市場活躍度提升，住房市場的需求才能夠在這種過程中釋放出來，而且房價下跌的程度越大，住房的需求釋放的程度就會越大，房地產市場的風險才能在這種過程中逐漸化解。所以，當前內房市場最大調控就是如何完全放開原有的行政性限購政策，不要再猶豫不決了，否則一點點需求都只能是潛在的。現在政府要做的，就是讓整個房地產市場盡快活躍起來，這樣才能夠把住房需求不斷地釋放出來。

### 主動轉化房企項目

其次，政府還要面對房地產市場的風險向銀行體系及金融體系傳導。因為，內房企業都是過度負債經營及高槓桿，當前房價持續下跌，許多房企破產倒閉是必然的事件。面對這種房地產企業所持有的項目，政府不要被動等房企破產倒閉才看到，而是政府要動用更多資源，以市場化的方式收購這些項目，以此改造成保障性住房，即主動讓這些房地產項目轉化。只要這步能夠主動，房地產市場風險就不會傳導到金融體系，也能夠在這種過程中不斷化解。不過，要做到這點並非易事，因為這不僅涉及住房項目如何收購、如此定價、如此改造，及如何分配等問題，還需要相應的規則預先制定。

總之，當前中國經濟最大的風險是如何化解房地產市場風險，如何讓房地產的需求逐漸釋放出來，如何防止房地產風險向金融體系蔓延。但是，20年來所累積下來的這些問題和風險，要化解肯定是一個漫長的過程，不過，只要堅持市場化原則，中國政府完全有信心解決這個問題。

### 不吐不快

美國駐港總領事梅儒瑞日前在華府智庫網上研討會上大放厥詞，污蔑港府針對在美港人「跨境打壓」、收緊網絡自由云云。在這場以學術為名、行干預抹黑之實的研討會中，梅儒瑞並沒有提出有意義的新觀點，純粹是舊調重彈，結果引來特區政府和外交部駐港公署嚴正駁斥，可謂自取其辱。

梅儒瑞可笑之處在於，每句話都在批評香港，實際上卻令人聯想起美國的作為。他批評港府通緝在逃港人是所謂「跨境打壓」，卻無視美國政府對阿桑奇、斯諾登的通緝令；要求港府確認香港互聯網自由，卻無視美國眾議院通過法案，令深受美國年輕人歡迎的TikTok面臨被迫出售或徹底被禁的風險；要求港府停止所謂擴大打壓港人，卻無視美國警察大規模拘捕支持巴勒斯坦人民的美國大學生。這些事例在在揭示美方的雙重標準，令人不齒。

包括梅儒瑞在內的美國政客，一直不願正視香港在2019年「修例風波」所受到的傷害，更不願承認最近幾年香港由亂到治、由治及興的大好局面。總要在雞蛋裏挑骨頭，硬要挑一些「問題」來批判。然而香港好不好，最有發言權的是香港人。市民在《香港國安

# 梅儒瑞又一次拙劣表演

林文漢

法》、《維護國家安全條例》保障下，不必再受到政治衝突、街頭騷亂的折騰，可以過上安定的日子，為自己的未來打拼。昨日恒指重上1.9萬點水平，樓市全面「撒辣」後4月份住宅樓宇買賣合約較3月份上升1.2倍。這些經濟數據反映，市場是歡迎香港現狀的，香港營商環境依舊良好。

其實，香港好，美國也會受惠，這絕非誇大其辭。現時香港特區政府在全球設有14個經貿辦，當中有3個在美國，足見港府非常重視對美合作。相應地，美國在香港也有重大經濟利益，超過1200家美國公司在港設有業務，而美國對港貿易順差過去十年高達2715億美元，是其全球貿易夥伴中最高的。一個穩定繁榮的香港，完全符合美國利益。只要在港美國人沒有不軌企圖，從事正當交流和商業活動，根本不用擔心違反《香港國安法》和《維護國家安全條例》。

當前，香港維護國家安全機制完備，社會井然有序，經濟發展穩步回升。除了一些見不得香港好的人之外，大多數人都認為香港是有未來的。梅儒瑞應該摒棄對香港的偏見，停止干涉香港特區事務，多做有利於促進美國和香港友好合作的事情，這樣對各方都會有好處。