郵輪再臨啟德 兩區難享商機

新蒲崗欠消費熱點 九龍城缺交通配套

近期郵輪來港停泊日期

到達日期	郵輪名稱	離港日期	留港時間
10月15日	海洋航行者號	10月16日	13小時
10月16日	鑽石公主號	10月16日	12小時
10月23日	寶瓶星號	10月24日	24小時
10月29日	海洋水手號	10月29日	10小時
10月30日	雙子星號	10月31日	19小時
11月2日	海洋水手號	11月2日	11小時
11月5日	海洋水手號	11月5日	13小時
12月20日	菁英千禧號	12月22日	61小時

資料來源：啟德郵輪碼頭營運商
製表：香港文匯報記者 王維寶

■郵輪碼頭今日起再有郵輪停泊。圖為6月海洋水手號抵港並停泊該處。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 郭兆東、王維寶）啟德郵輪碼頭今日起再有郵輪停泊，預料於10月可為本港帶來額外逾萬名旅客，並帶動地區經濟創造商機。不過，鄰近的九龍城及新蒲崗等地區，卻各自面對着交通及旅遊設施不足等限制，縱有商機亦未必能帶來很大實際利益。毗鄰碼頭的新蒲崗雖然佔盡地利，但有不少商戶慨嘆區內欠缺消費熱點，經營成本又持續上漲難以轉型；食肆林立的九龍城，有商戶埋怨區內欠缺往來碼頭的交通設施難以吸客，現時生意全由街坊支持，認為除非重整區內交通規劃，否則九龍城難以分享到郵輪碼頭帶來的經濟效益。

郵輪碼頭繼年中有首艘郵輪停泊後，海洋水手號、海洋航行者號、鑽石公主號、寶瓶星號及雙子星號等，亦會由明日起陸續停泊郵輪碼頭，其中海洋水手號更是首艘以啟德為母港出發的郵輪。相信單是10月來停泊的5艘郵輪，將會為本港帶來逾萬名郵輪旅客。不過，碼頭營運商今次只安排了3條接駁巴士路線，接載旅客前往九龍灣、鑽石山及觀塘，而上次郵輪停泊時有接駁巴士的新蒲崗商場Mikiki，今次則未獲安排接駁巴士。

商品欠齊 郵客蟬過別枝

在新蒲崗經營藥房的羅先生表示，今年6月首艘郵輪抵港時，有一批外國客前來消費，確實帶動了區內經濟，但由於新蒲崗內商店不足，加上大型商場吸引力欠奉，故不少旅客來到新蒲崗後，未能一次過買齊心水商品，結果又會前往其他區如九龍城繼續尋找心頭好，反而惠及周邊區域。他稱，希望區內能夠發展更多消費點，吸引更多旅客前來消費。雖然羅先生十分期待新一批郵輪客到來，但因今次沒有接駁巴士前往新蒲崗，令他大失所望。

吸引力低 「要去都去觀塘」

同區經營糖水店的張先生則表示，6月海洋水手號來港時不覺得有特別多旅客前來新蒲崗，他亦認同新蒲崗交通配套不足，不夠吸引力令旅客前來消費，「旅客上網就知道新蒲崗無嘢行，要去都去觀塘同九龍灣」。除了生意沒有明顯增加外，張先生更直言，剛剛與業主續約時被加租70%，「就算有旅客增加生意，但錢最終都入唔到自己袋」，認為旅客最終只會到九龍城消費。

反觀九龍城區，不少商戶為吸引郵輪旅客，特別造好產品包裝宣傳，冀繼續在郵輪停泊期間「搶客吸水」。其中有已開業10年的生果店，改變經營方式，兼賣各類獨立包裝參茸海味、台灣食品及茶葉，同時將水果換上精美包裝如果籃及禮盒，由日常食物變成送禮佳品，更同時擺出大受內地客歡迎的大閘蟹兼賣。

食肆悲觀：難靠郵碼維生

雖然零售商戶對碼頭帶來的經濟效益保持樂觀，但近年區內食肆生意卻繼續下升反跌。其中已開業逾10年的泰國菜老闆王先生表示，當年沙士後「雖然生意難做，但至少做得開心又值得」，但眼見現時區內食肆「執完一間又一間」，認為再堅持經營下去亦已意興闌珊。他稱，今個月續約後租金大幅上升一半至每月近9萬元，直言除非中央政府開放更多個人遊名額來港，及重整區內交通規劃，否則九龍城難以單靠郵輪碼頭維生。

■apm舉辦「港式手信市集」。 apm供圖

商場推港式手信市集吸郵客

香港文匯報訊（記者 王維寶、郭兆東）啟德郵輪碼頭迎接五大郵輪，料共帶來近12,000名旅客，為了爭飲「頭啖湯」，鄰近商場都出招吸客。其中觀塘apm推出「港式手信市集」，引入港式地道美食及民間工藝品，讓旅客可一次過搜購多款特色產品。新地租務總經理馮秀炎表示，預計10月郵輪訪港期間，apm可接待約3,000名至5,000名旅客，可望為商場額外帶來逾600萬元至800萬元生意。

旅遊大使助客編排行程

相隔4個月，再有郵輪停泊郵輪碼頭，今次共有3條接駁巴士路線，旅客可選擇前往觀塘、九龍灣及鑽石山港鐵站，令港鐵站旁的3個商場能夠直接受惠，商場亦密鑼緊鼓準備迎接這批高消費旅客。鑽石山港鐵站旁的荷里活廣場斥資200萬元迎接郵輪客，除了安排逾150班免費專車接載旅客外，亦於商場增設「郵」客專屬服務櫃枱，增聘40名修讀旅遊業相關學系的大專生擔任臨時旅遊大使，為旅客提供旅遊資訊。此外，商場會向旅客免費提供智能手機充電、外幣兌換、無線上網等服務。

荷里活廣場高級商場經理陳炳堯表示，由於「海洋航行者號」及「鑽石公主號」留港時間較短，相信旅客會爭取時間在郵輪碼頭附近消費購物，預計商場本月可吸引2,400名郵輪客到訪，人均消費約2,000元至5,000元，額外帶來約1,000萬元生意。

表演功夫雜技 助識中華文化

另外，觀塘apm推出面積達3,000呎的「港式手信市集」，引入眾多港式地道美食及民間工藝品，包括上世紀五六十年代盛極一時的飛機欖、菠蘿油及蛋撻等，讓旅客能夠一次過購買港式手信回國。除了購買手信外，apm亦舉行馬拉松式狂歡派對，安排大型藝術表演，包括功夫及中式雜技，讓旅客認識中國藝術文化。此外，商場亦會提供每5分鐘至15分鐘一班免費專車往返碼頭及商場接載郵輪旅客。

馮秀炎表示，apm距離碼頭只需10分鐘車程，對旅客來說十分方便，預計10月郵輪訪港期間，apm可接待約3,000名至5,000名旅客，人均消費可達2,000元至5,000元，可為商場額外帶來逾600萬元至800萬元生意。

■張先生表示新蒲崗交通配套不足，欠吸引力。 郭兆東 攝

■王先生表示九龍城須重整區內交通規劃。 郭兆東 攝

■強哥認為地方小店較受旅客歡迎。 郭兆東 攝

■朱小姐認為郵輪碼頭能夠帶動九龍城經濟。 郭兆東 攝

■尹小姐不太清楚郵輪碼頭已經落成。 郭兆東 攝

■劉小姐不擔心旅客會帶來交通問題。 郭兆東 攝

實惠未至 新蒲崗屋舖租先升

香港文匯報訊（記者 王維寶、郭兆東）啟德郵輪碼頭啟用，惠及鄰近地區經濟發展，連帶樓價、租金及商戶生意亦同樣錄得增長。有新蒲崗物業代理表示，自碼頭啟用以後，區內樓價包括劏房及唐樓全層租金，均同樣按年大升近22%，相信租值將隨日後更多郵輪停泊持續上升。亦有區內人士表示，地舖租金按年大升逾30%，相信郵輪可帶來更多旅客，刺激地區商戶消費。

新蒲崗鄰近啟德郵輪碼頭，隨着碼頭落成及有多艘郵輪相繼停泊，區內樓價可謂「節節上升」。區內物業代理葉先生表示，雖然郵輪停泊難以為地區帶來大額的實質生意，但自碼頭落成以後，區內物業買賣宗數不斷增加，同時亦帶動租金上升。

劏房租漲逾兩成仍搶手

「劏房與唐樓全層租金，即使按年升近22%，仍然相當搶手」，他指出，現時一個約1,000呎的舊樓單位，以往每月租金只需約7,000元，但現時已升至近萬元，直言「一盤難求」。他又指，區內舊樓比新樓更受歡迎，因舊樓實用率高，加上又貼近居民的消費水平，故舊樓發展潛力更大。

老士多賣地方特色吸客

此外，在新蒲崗經營士多逾40年的強哥稱，雖然近年有大型商場在區內落成，但認為商場難以吸客，反而地方小店就較受旅客歡迎，儘管租金已按年上升30%，但相信隨着本月尾多艘郵輪泊岸，可增加生意額補成本上漲部分，「到時擺多些花生零食出門口，吸引旅客購買」。

區員促增巴士線惠小店

工聯會九龍城區議員黃潤昌指出，隨着碼頭在未來數年持續發展，配套越趨完善，相信可以為九龍城區帶來商機。但他認為，經過上一次郵輪停泊後，區內交通配套仍有不足，令不少小商店未能受惠，對今次再有郵輪停泊態度冷淡。他建議碼頭應盡快開放更多接駁巴士路線，否則只會浪費碼頭內的設施，令碼頭如同孤島。

民建聯觀塘區議員顏汶羽憂心郵輪碼頭的交通問題，指較早前碼頭試用時指示不清，的士等公共交通接駁嚴重不足及混亂，若單靠商場的免費穿梭巴士及專線小巴並不足夠。他促請政府盡快落實興建單軌列車連接港鐵站，在未落成前為旅客提供穿梭巴士往返港鐵站。

■有物業代理表示，郵輪碼頭令新蒲崗樓價升逾20%。 郭兆東 攝

拓經濟VS堵交通 居民有讚有彈

香港文匯報訊（記者 王維寶、郭兆東）隨着啟德郵輪碼頭落成，為鄰近地區帶來一片新景象。有新蒲崗居民認為，郵輪碼頭能夠為區內帶來更多商機，令當區經濟得以發展；但亦有居民不知道郵輪碼頭已經落成，認為政府宣傳不足，同時亦擔心旅客增加會令區內交通變得擠塞，令市民需要花更多時間上下班。

郵輪碼頭於今年6月正式開幕，但由於風季來臨，事隔4個月才再有郵輪前來停泊。居住於新蒲崗的朱小姐表示，現時新蒲崗沒有甚麼商店可逛，只有Mikiki一個商場，如要逛街就只能到旺角及觀塘區，如果郵輪碼頭的落成能夠帶動九龍城區內經濟，對居民來說肯定是好事。

尹小姐剛搬到新蒲崗與九龍城交界的東頭邨，她表示不太清楚郵輪碼頭已經落成，遲點有機會會前往參觀，但她亦擔心旅遊巴接送旅客到區內，會令交通出現擠塞，影響居民生活。劉小姐則表示，對於郵輪旅客來說，市區其他購物點或更加吸引，加上現時九龍城和新蒲崗交通配套不足，不擔心旅客會令區內造成交通問題。