

港核心街舖空置率11.7% 創4年新高

文 | 本刊主筆 何潔霞

香港零售業及消費市道前景不明朗，加上港人北上消費熱潮未減，餐飲、服裝、建材及食品等行業的商戶近半年都收縮業務，令街舖空置惡化。

四大核心區合共874間吉舖

美聯工商舖公布《香港主要購物區街舖空置及商戶分布調查報告》數據顯示，今年第三季銅鑼灣、中環、尖沙咀及旺角四大核心主要購物區合共錄得874間吉舖，半年間激增154間，導致空置率急升至11.7%，創近4年新高。

	第三季空置率	較半年前變化
尖沙咀	15.4%	+3%
中環	13.8%	+1%
銅鑼灣	13.2%	+2.4%
旺角	8.9%	+2.1%
合計	11.7%	吉舖數激增154間，達874間

餐飲業市道欠佳，加上內地餐飲品牌紛紛來港插旗，在汰弱留強的趨勢下，四大核心區餐飲商戶數目在今年第三季錄得2001間，較今年首季減少56間。當中，非中式餐館的結業情況最嚴重，商戶數目由首季的609間，跌至第三季557間，期內減少52間或8.5%。核心區個別以食肆為主的街道吉舖數量趨增，尖沙咀赫德道今年第一季只有6間吉舖，最新增加5間或83.3%，至11間。中環威靈頓街有多達21間舖位丟空，較半年前多出8間，增幅61.5%。

疫情過後，市民北上消費成風，令本地民生消費行業疲弱，商戶開業取態趨向審慎。至於民生區方面，今年第三季元朗區及上水區的空置率分別為10.2%及9.1%，較今年第一季增加3.1個及0.6個百分點，其中元朗區自2023年有統計以來，空置率首度衝破一成。

又根據中原（工商舖）統計，8月份錄278宗的租務成交，較7月份約314宗下跌約11%，按年大跌約24.04%；金額錄得約3271萬，按月升約6.7%，按年跌約22.75%，相信由

於踏入暑假尾聲，商戶紛完成落戶計劃，租務放緩。

新興品牌漸見來港開業

美聯工商舖行政總裁盧展豪向記者表示，本港商舖市場正大洗牌，不少商戶決定收縮業務，街舖空置情況再度惡化，預料核心區及民生區的舖租將面臨壓力，今年商舖租金將下跌約5%至10%。由於飲食業面臨激烈競爭，民生類行業亦處於轉型期，預測明年第一季四大核心區空置率約11.5%至12.5%，繼續高位徘徊。

不過，他表示，近期亦有不少新興品牌在本港開業，市場上的空置舖位正好提供發展機會，相信這些開業的新租戶，可為本港舖市注入活力。

盧展豪更指出，需要各方面支援推動本地經濟、旅遊業及零售業，才可振興本港舖市。他呼籲政府爭取進一步把內地旅客離境免稅額調高、加碼過夜旅客優惠，以及增加更多商場供應等，重振本港作為購物及美食天堂的地位。

而中原（工商舖）商舖租賃部高級區域營業董事何潔釵就表示，除尖沙咀區外，8月份各大核心區商舖空置率均微升，中環、銅鑼灣最新空置率升約0.03至0.11個百分點不等，旺角區錄得約7.99%，按月微升0.02個百分點，尖沙咀情況理想，空置率持續改善至7.85%，按月進一步下降0.05個百分點，自去年12月以來連續8個月下跌。

何氏補充，月內錄多宗矚目時裝店租務，包括美國服裝品牌A&F重新落戶沙田新城市廣場一期以及銅鑼灣希慎廣場，涉月租共約250萬，反映舖租下調吸引知名品牌回歸。



掃碼聆聽原文



掃碼閱讀原文