

結業潮。

尖沙咀吉舖減少

記者於4月10日晚到尖沙咀現場觀察，尖沙咀吉舖重災區加連威老道去年有至少30間吉舖，今年則餘21間，彌敦道交界的美敦大廈狀況與去年相若，仍有多個舖位丟空。該處一帶的新店包括在抖音受到推介的美妝保健品連鎖店“ZAKURA櫻花薈”，以月租50萬元進駐加拿分道交界位、人流較旺的千呎舖位；主打平價路線的瑞生尖沙咀酒店(attitude on granville)亦包攬該街道一幢大廈多層舖位，大廈外牆張貼招租告示為其中四層、共逾萬呎單位尋找租戶。去年同樣吉舖林立的柏麗大道，吉舖由23間跌至11間，店舖仍以服裝特賣場為主。

內地品牌也進駐香港。“名店街”廣東道繼去年獲李寧旗艦店以月租約200萬元進駐，其中新港中心Burberry旗艦店舊址，開設了內地具24年歷史的黃金珠寶店“老舖黃金”。根據美聯工商舖資料，“老舖黃金”趁淡市之際以每月約150萬元進駐廣東道，設立香港首家街舖旗艦店。

潘志明對記者說，近期尖沙咀的店舖種類有所變化，因疫情而生的短租口罩店今年全軍覆沒，變成服裝特賣散貨場或雜貨場。手搖飲品或特色小食店則隨處可見，如在加拿芬道、厚福街交界一個轉角位，已見3間新開業的手搖飲品店，當中2間為內地品牌，分別為“啊一檸檬茶”及“茶救星球”。

人流暢旺的厚福街同樣旺丁也旺財。加拿芬道交界小食店“餓媽家姐”去年7月開業，主打特色港台日系小食，如手工漢堡、日式鰻魚炒腸粉等，以外賣為主。店東鍾先生指，生意是有的，惟約300呎舖位月租達7萬多元，“香港地大半都係咁，根本是幫業主打工，夜繽紛活動雖有助吸引本地人消費，卻因租太貴，感覺吃不消。”

中環、銅鑼灣舖租回升

至於中環方面，中原董事總經理（工商舖）潘志明指，通關後各個旅遊消費區店舖空置率均錄些微下

跌。中環的空置率跌幅最大，由去年空置率約一成三，跌至目前約8%。潘指中環舖仍以高檔名店主導，一般食肆較難負擔此水平的租金。

而銅鑼灣的空置率則於本年中微升後回落，潘指多區租金水平回復至疫情前約五至七成，如銅鑼灣波斯富街舖位由去年每呎約80元回升至約150元，部分甚至每呎約300元，“近日業主的租金企硬，早幾年減咗咁多畀你，而家畀返啲業主賺吓，大家都有生意做”。

近口岸的民生區域空置率則與去年相約，包括屯門、元朗、荃灣，潘志明說：“銷售金額畀北上消費蠶食咗一部份，無乜見到空置率大幅減低”。

店舖種類方面，餐飲業佔租務成交逾五成，包括手搖飲品店、茶餐廳等。潘指，可見內地客旅遊模式轉變，由以往大豪客轉向文化深度遊，“好多國內人都唔係以買奢侈品為主，落嚟係想搵啲特色食肆，睇完小紅書落嚟排吓隊、打吓卡，找“牛奶冰室”、“紅茶”呢啲，好多人慕名而來。藥妝店亦佔租務成交約兩成，“自由行落嚟香港買護膚品、藥比較多，始終對香港賣正牌貨嘅信心大好多。”

潘先生預料下一季市況樂觀，他認為，政府大力推出盛事催旺消費，再加上如美國減息降低港人供樓成本，將有助整體消費力度。“港府推動本地消費成效有搞好過無搞，但市民去一次都唔會日日去，起碼要製造返香港係一個旅遊城市，對零售行業的幫助才會大，所以他建議港府參考全球各地吸引遊客的政策，如免稅、消費券、免費機票等”。

另一方面，他還建議港府可向商戶提供補貼或貸款，“你係咁叫人減價，人哋賺唔到錢都無用，做多啲政策支持商戶，令大家可以喺呢段經濟復甦時期分一杯羹。”



掃碼聆聽原文



掃碼閱讀原文