

零售點不足 業界倡分流消費

本港近十年零售總銷貨額

年份	總銷貨額(億元)	按年變動百分率
2003年	1,728.5	-2.3%
2004年	1,916.1	+10.8%
2005年	2,043.7	+6.7%
2006年	2,190	+7.2%
2007年	2,470	+12.8%
2008年	2,731.2	+10.6%
2009年	2,747.4	+0.6%
2010年	3,249.6	+18.3%
2011年	4,057.3	+24.9%
2012年	4,454.9	+9.8%

資料來源：政府統計處
製表：香港文匯報記者 王維實

內地客增長快需求多元 租金升幅放緩特色老店可為

香港文匯報訊(記者 王維實)近年本港旅遊旺區舖租狂升,多間知名傳統老店被迫相繼結業,令市面出現一街金舖的特殊景象,但近日租金終有放緩跡象。零售管理協會主席麥瑞琮昨日在電視節目中表示,由於近年內地旅客消費力減弱,瘋狂加租情況不再,令傳統老店有更大的生存空間。她又指,本港由2003年至今,零售點數目只上升13%至14%,未能滿足本地及旅客增長的需求,建議開發更多地區零售點。有旅遊業界亦指,隨着內地旅客日漸成熟,單純名牌店及金舖已不能完全滿足旅客的要求,反而一些具香港傳統特色的店舖更有吸引力,認為業界應反思如何為旅客帶來更多新意。



十一黃金周在受到各界一致聯淡的情況下,旅客數字不跌反升14%,而零售營業額亦升12%,顯示零售營業額升幅跟不上旅客升幅。資料圖片

個人遊10年 零售升倍半

香港文匯報訊(記者 王維實)2003年沙士襲港,本港經濟市道一片蕭條,但在個人遊政策落實後,本港經濟浴火重生,根據政府統計處數字,2003年零售業總銷貨額只有1,728億元,是近20年來最低,之後每年銷貨額逐漸上升,至今已高達4,455億元,大幅上升158%。飲食業方面,2003年本港食肆收益只有4,817億元,至2012年則升至9,375億元,上升95%。

訪港旅客升2倍

2003年是本港的近10年來的低谷,同時亦是一個起點,本港各項經濟數字都在2003年後逐漸上升,關鍵在於個人遊實施,令訪港旅客大幅上升。2003年全年訪港旅客只有逾1,500萬人次,之後旅客數字不斷創新高,至2012年已高達4,862萬人次,上升逾2倍,預計2013年數字更會繼續上升。

隨着旅客數字增加,帶動本港零售及飲食業數據亦有所增長,其中2003年零售業總銷貨額只有1,728億元,是近20年來最低,之後每年銷貨額逐漸上升,至今已高達4,455億元,大幅上升158%。在眾多零售項目中,珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物受惠於內地旅客強大的消費力,令銷貨額都有顯著上升,其次是電器及攝影器材亦是內地旅客喜歡的商品,銷貨額單是2012年比2011年上升27.6%。飲食業方面,2003年本港食肆收益只有4,817億元,至2012年則升至9,375億元,上升95%。除了因為良好的勞工市場情況,令消費意慾向好,訪港旅遊業暢旺亦是數字上升的主因。



內地旅客近年日漸成熟,對香港的旅遊點亦不再局限於金舖名店購物。資料圖片

隨着內地《旅遊法》實施,十一黃金周在受到各界一致聯淡的情況下,旅客數字不跌反升14%,而零售營業額亦升12%,不過零售管理協會主席麥瑞琮認為,零售營業額升幅跟不上旅客升幅,顯示政府接待能力準備不足,她指,由2003年開放個人遊至今,香港零售點數目只上升13%至14%,本港現時沒有足夠零售點去接待香港本身消費增長及旅客的增長,所以她希望政府在決定土地政策時,能夠更照顧零售業方面的需要。

迎旅遊法客流 市郊發展零售

對於內地於今年十一黃金周推出新《旅遊法》打擊定點購物,她認為對點點購物是先天性歪曲自由購物精神,所以長遠來說《旅遊法》對香港作為一個世界性旅遊城市是好事,所以零售管理協會與旅遊業議會都非常贊成這個政策,但《旅遊法》會令更多旅客湧往旺區的零售商店,屆時會令人潮更擠擁,建議當局可將一些市郊地區如北大嶼山發展零售業,再連接交通樞紐,分流旅客到不同地區消費。

內地旅客「升呢」不愛名店愛傳統

麥瑞琮亦指,雖然內地旅客人數持續上升,但他們的消費力已經不及以往,所以連帶本地租金亦有放緩跡象,「雖然租金仍然在上升,但已經沒有之前那麼瘋狂,租金升幅可能會下調10%」。隨着租金下調,一些傳統老店亦有更大的生存空間。旅遊業議會總幹事董耀中表示,內地旅客近年日漸成熟,對香港的旅遊點亦不再只局限於名店購物及主題公園,開始懂得到長洲、西貢、大澳、南丫島等具香港特色、更多元化的旅遊景點,尋找新鮮感,「現時本港的商店主要都是鐘錶、名牌、化妝品,有內地旅客反映本港購物點過於單一,所以香港業界應該反思如何為旅客帶來更多新意」。

倡設旅遊指南 迎合不同口味

旅遊業議會主席胡兆英亦表示,近年本港的手

工藝、自家服飾品牌及地道小食愈來愈受到旅客歡迎,建議旅遊局針對這些特色景點,設計全港的旅遊指南,令旅客有更多選擇。近年有很多訪港遊客在抵港前,都會先在網上尋找傳統老店的資料,為了令業界推出更多新旅遊產品,旅遊局亦推出「新旅遊產品發展計劃」,業界可以設計一些不同主題的嶄新觀光旅遊產品,如「深水埗地道美食體驗遊」等,旅遊局每項資助額最高達50萬元,令業界更踴躍推出創新旅遊產品。



近年長洲、大澳等具香港特色的旅遊景點愈來愈受到旅客歡迎。圖為大澳市集。

傳統店舖「有救」盼旅業健康發展

香港文匯報訊(記者 陳錦鏞)在內地遊客喜愛高消費品之下,過往名店「成行成市」,商舖租金亦因此屢創新高,在沉重經濟壓力下,近年來不少經營多年的老店亦敵不過租金狂升而結業。但隨着遊客消費模式轉變,舖租放緩,具香港特色的傳統老舖反而更吃香,不少商戶指,租金放緩,能令傳統老店有更大的生存空間,同時可促使本港旅遊業有特色及更健康的發展。

高檔品需求跌 帶動租金下調

說起租金,專售大閘蟹的老三陽公司董事長祁廣楠向記者大吐苦水,他說,原本看中較近港鐵站的舖位,但詢問租金價位後,便徹底打消念頭:「業主說月租143萬元,我們這些小本經營的怎能負擔得起啊?」後來他只好選擇距離中心點較遠的位置開舖,惟由於店舖仍屬銅鑼灣區,租金亦要索價30萬元。

他續說,租金約佔收入的50%,店舖生意受昂貴的租金拖累,純利潤較少。但隨着內地遊客的消費模式由名錶、金飾等奢侈品,轉移往其他生活用品及食品時,店舖的生意額明顯上升。另一方面,遊客購買高檔物品的需求下降,促使各名牌店生意下跌,直接令銅鑼灣一帶的租金呈下調

趨勢,「希望我們這些特色舖的生意可以升啦」。他說,隨着生意額升、租金跌,預測小店的前景明朗。

個人遊成主力 中低檔趨暢銷

位於銅鑼灣荷慎廣場正對面的小型鐘錶店,屹立于銅鑼灣旺區已20年。該店舖負責人吳先生說,近年自希慎廣場落成後,為鐘錶店帶來源源不絕的人流,生意額持續飆升,但始終租金的負擔亦同樣沉重,扣除租金後,生意情況只屬一般。不過,近年來出現轉機,吳先生留意到,現時隨旅遊團赴港的遊客減少,取而代之的是以個人遊方式的遊客,這類遊客因來港方便,故反而中低檔的產品就愈來愈受歡迎。該鐘錶店所賣的鐘錶多滲入中檔貨及中低檔貨,以薄利多銷的形式售賣,現時的銷情良好。據他了解,遊客消費模式的轉變,不單令平民化產品的銷情理想,亦令租金放緩,希望情況能夠持續,令本港一些特色的傳統店舖有更大的生存空間。

在銅鑼灣經營髮飾店舖的店主李小姐亦表示,租金佔經營成本的50%,是經營的最大壓力。在租金天價的情況下,附近很多店舖都難頂租金壓

力而被迫結業。她認為,若租金放緩的消息能夠實現,那對於小本經營的店舖來說,是一件莫大的好事。



祁廣楠預測小店的前景明朗。 彭子文攝



李小姐表示,租金是經營的最大壓力。 彭子文攝



遊客消費模式轉變令租金放緩。 彭子文攝

港承接能力評估進最後階段

香港文匯報訊(記者 王維實)個人遊為本港帶來巨大經濟效率,但本港的承接能力問題亦受到關注。商務及經濟發展局局長蘇錦樑昨日表示,政府正在評估本港的承接和接待能力,評估已進入最後階段,當局需要經過整體而周詳的考量後,才能考慮調整措施。他又指,旅遊業可以為商界帶來很多發展機遇,政府需要考慮在對經濟的影響、發展的需要,以及對民生的影響之間取得平衡。

蘇錦樑:需平衡對經濟民生影響

對於近日有意見指本港承接能力不足以接待更多旅客,故應該減少個人遊旅客來港,蘇錦樑昨日表示,旅遊業對香港的經濟非常重要,當局需要平衡旅遊業對經濟的影響、發展的需要,和對民生的影響,而在承接和接待能力方面,政府的評估已進入最後階段,正從接待能力和旅遊業長遠發展去探討。他又指,旅遊業發展並不是靜態的,所以需要不斷作出調整,但是政府需要經過整體和周詳的考量後,才能考慮對措施作出甚麼調整。

帶動商界發展機遇 重視內地市場

蘇錦樑又指,旅遊業是可以帶動本港商界有更多的發展機遇,所以內地的市場非常重要,「我經常到外地出席國際會議時,其他地區的部長對香港都是持羨慕的眼光,因為我們旅遊方面的需求很大,旅遊業亦能夠帶動很多其他產業的發展」。他又指,旅遊業就業人數佔香港整體就業人數逾6%,所以當局需要很周詳的考量,不應該妄下定論。對於有意見要求不應擴大個人遊城市數目,他認為本港需要不斷擴大承接能力、供應及容量,才能製造更多商機給商戶去發展,例如近日有多間酒店項目陸續上馬,主題樂園內的設施亦不斷增加,當局希望繼續讓業界有一個更好的發展環境,吸引更多旅客到訪,同時平衡民生和接待能力方面的情況。

版面導讀

內地外貿趨穩
首三季增7.7%
內地前三季外貿趨於平穩。海關總署數據顯示,今年前三季,內地外貿進出口總值達19,077億元人民幣,同比增長7.7%。美國經濟復甦外需回暖,中國對歐日貿易也呈現好轉趨勢。詳刊A5

廣州戰區三軍合練
二萬兵力遠程機動
廣州戰區「使命行動-2013B」跨區海陸空征戰演習前日拉開序幕。參演兵力主要來自廣州軍區、東海艦隊、南海艦隊,南京軍區和廣州軍區空軍及空降兵等2萬餘人,演練遠程機動。詳刊A6

專家:華差距30年
美最強航母下水
號稱「世界最強」的美國海軍新一代核動力航空母艦「福特」號完成首次下水測試,預料最快2015年服役。有軍事雜誌執行總編輯認為,中國航母技術與「福特」號仍有30年差距。詳刊A10

超級風暴撲印度
料1200萬人受災
印度東部受特強氣旋風暴「費林」吹襲,昨日持續出現狂風暴雨,並造成3人死亡,52萬民眾已疏散至高地或庇護所。當局警告將有多達1,200萬人受災,已發出紅色警報。詳刊A11

港須大篩查VRE
明愛聯合添6症
醫管局通報,明愛醫院及基督教聯合醫院共有6名病人屬抗萬古霉素腸道鏈球菌(VRE)帶菌者。食衛局局長高永文指,篩查會對醫院運作構成影響,其他聯網醫院毋須如伊院般大篩查。詳刊A15

港刊登政視廣告須謹責
周一獄毒反對派議員
反對派立法會議員毛孟靜、范國威等在報章刊登廣告,把香港住屋等問題,歸咎「個人遊」及新來港人士,更倡議所謂「源頭滅人」,平機會主席周一獄批評廣告內容涉嫌歧視必須受譴責。詳刊A16