



中國雙喜之特約文匯財經

— 雙喜·郵喜 —

中國喜 傳天下



雙喜文化傳播

「反自由行」重創港零售業

「五一」小長假未見起色 連鎖錶舖生意跌三成

香港文匯報訊(記者 方楚茵)上周五港府公布的3月份零售銷售數據倒退1.3%至396億元,與市場預期的增長背道而馳,屬奢侈品的珠寶首飾類別更大跌8.9%,加上「五一」三日的「小長假」,本港多個旺區均有「反自由行」示威活動,零售業界更是呻到「樹葉都落晒」,有零售生意跌近三成,大歎黃金周「甩色」。

記者於網上留意到九龍表行於銅鑼灣怡和街分行近日關店,有揣測指可能受到零售業放緩影響,但據九表董事總經理黃錦成昨接受本報訪問時指,關閉該店主要因與業主有問題需處理,故該舖開業雖未足一年,十分不捨下仍需關舖,會等商舖租金回落再積極於同區開舖。

九表:來港捱罵旅客卻步

但黃錦成亦慨歎因示威活動而生生意難做,他指自己非政客,不想評論反自由示威活動,亦不抗拒反對聲音,但行業及其生意確受影響,初步統計「五一」期間全線門店的生意更大跌近三成。他指,內地旅客遊都係為求開心,來港卻要捱罵,難免令旅客卻步。

他亦憂慮示威會長期進行,「大家都捱咁貴既租,你哋個個星期搞,大家點頂?」呼籲示威人士理性行事。他又指,公司提供好多機會予年輕人,希望兩地的深層次矛盾盡快解決,令港企可持續發展。

六福:行業今年難看好

而自言示威「每次都在舖頭附近」的六福珠寶(0590)主席兼行政總裁黃偉常昨接受本報訪問時亦指,「五一」生意雖有起色,但主要因今年二至四月表現太差,更明言不看好行業全年表現。因除了示威,「金價、中國經濟放緩、內地反貪雷厲風行及東莞掃黃打擊當地企業及經濟,老闆們減少來港購物。而內地旅客來港又愈來愈方便,不需集中於長假期訪港都有影響。」

部分舖租議價減幅40%

黃偉常又指,現時反自由規模雖小,但每星期及定必於其店舖附近進行,影響客人購物意慾,對生意有一定影響。為了應對多項不利因素,他透露,暫計劃若店舖加租就搬舖,位置差者則考慮結業,否則「頂唔住」。但現時商舖租金有回落勢頭,部分業主議價幅度增至30%至40%,故多舖可揀,會按市況部署。

事實上,本港自2003年起每年5月份零售業銷售總額一直有所增長,其中2011年5月份銷售總額約331億元,按年升27.3%,為增長高峰期,及後兩年增長率雖有所放緩,惟去年5月份零售業銷售總額仍錄406億元,按年升12.8%。

內地打貪 奢侈品重災

而受累於內地最近嚴厲打貪,部分內地人的購



九龍表行初步統計,「五一」期間全線門店的生意更大跌近三成。

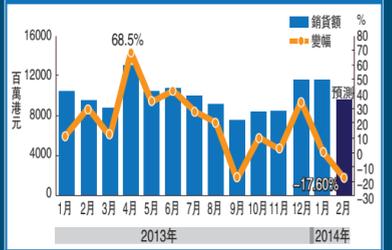


六福珠寶稱,由於反自由行影響客人購物意慾,對生意有一定影響。

過去11年5月份零售業總銷額及增長率



珠寶鐘錶與名貴禮品按月銷額及變幅



買力及送禮風氣已大不如前。代表奢侈品銷售的珠寶鐘錶業零售額,按年升幅自去年年中開始放緩,2013年9月份銷售額錄得約754億元,按年增幅只有5.6%。今年2月,奢侈品銷售額則錄得約960億元,按年及按月分別下跌0.49%及17.6%,表現未如理想。

對於零售業放緩,一洗以往佳績,美聯旺舖董事盧展豪認為,自去年底國務院將勞動節假期訂

於5月1日至3日,由過去的7天縮短至3天,直接減少內地訪港旅客的逗留時間,在自由行政策下,內地旅客平日不乏來港消費機會,加上近日兩地矛盾升級,都令訪港內地旅客人次輕微下調。而近年商戶營運成本增加,旅客量及購買力卻未能追上,令零售業百上加斤,料今季零售業銷售難有驚喜,預測5月份零售業銷售額將按年升7.9%至438億元。

地產界:一線街舖租金料挫8%

香港文匯報訊(記者 方楚茵、陳楚倩)反自由示威不絕,加上上月一宗內地小孩在港街頭便溺事件,引發兩地罵戰,不少內地人揚言暫不來港,部分大型零售上市公司亦看淡本月零售市道,美聯旺舖董事盧展豪昨認為,受累於內地嚴厲打貪,「五一」假期縮短及內地旅客來港機會增加,今年港一線街舖租金料下跌5至8%。

上月商舖註冊量按月升15%

面對零售市道持續疲弱,連帶商舖承租力減退,美聯預期2014年一線街舖租金跌幅為5%至8%不等,短線投資者宜時刻留意市況,抱審慎態度入市。據美聯工商舖研究部綜合土地註冊資料顯示,截至4月29日,上月商舖註冊量錄得312宗,涉資約22.92億元,扣除荃立方及又一新城拆售項目,4月份商舖註冊量為152宗,按月升幅約15%。

國際物業顧問威格斯董事總經理何繼光則表示,預計今年一線街舖租金將維持平穩,但二、三線地區將因空置率上升而錄得5%至10%下跌。雖然內地旅客訪港及消費數字均有所放緩,但市場對核心商業區的零售面積需求仍然強勁。可見於首季零售物業成交按季跌25%,但價格按季僅跌0.7%。

中環尖沙咀租金首季升1.4%

主要街道的租金在第一季度個別發展,當中銅鑼灣羅素街的大面積舖位仍然受到國際品牌的支持,呎租企穩,按季下跌0.1%。中環及尖沙咀的租金均錄得1.4%升幅,相反旺角則下跌約1.9%。尖沙咀的租務成交平穩,今季金行的擴張持續,而旺角的租務成交除了金行及電器零售外,藥房、化妝品及小食店的租務亦相當活躍。

「五一」冷風急凍澳門零售業

香港文匯報訊(記者 王海濤、施虹羽 澳門報道)一連三日的內地「五一」假期曲終人散,相比過往內地長假期均是澳門零售商淘金的大好時機,而今年的「五一」假期整體銷售失去以往光環,有商家就表示,隨著自由行的不斷開放,內地遊客消費模式正在悄然轉變,遊客消費偏向日用品以及食肆,再加上內地反腐政策的影響,今年澳門「五一」零售與往年相比可謂是吹「冷風」。



議事廳前地,不少拖着自備行李箱來「掃貨」的遊客,主要來購買日用品和手信。

高價珠寶金飾乏人問津

相比去年受惠金價下挫引發「搶金潮」,今年「五一」假期的金飾零售「似乎無晒威力」,高價珠寶金飾更是「乏人問津」,部分堆滿庫倉。一間位於中區旅客集中的金飾店,經理表示,春節過後市道就十分淡靜,雖然每年3、4月份都是淡季,但今年特別淡。同時他又表示,店內看似擠滿人,但大多數只看不買,再加上內地的反腐政策,送禮減少而削弱內地旅客的購買力。鐘錶零售情況同樣不太樂觀,雖然期間生意僅較平時略好,但整體反應未如理想。

食肆茶餐廳門庭冷落

而位於中區遊客大量集中的議事亭前地,有不少拖着自備行李箱來「掃貨」的遊客,主要來購買日用品和手信。一些手信店的負責人表示,「五一」小長假的生意較平日增二至三成,人均消費約三百元。相比手信店的火爆,周圍的一些食肆茶餐廳卻門庭冷落。在採訪中發現,有不少遊客會因手信店有提供免費試吃,便可省去了一餐,再加上部分遊客願意去嘗試一些街頭小食,這就令附近的食肆店感生意難做。

賭場貴賓廳生意跌40%

根據澳門最新統計數字,四月份博彩收入313.18億澳門元,按年雖然增長10.6%,按月卻下跌11.6%。據位於新口岸某大型娛樂場的貴賓廳廳主表示,受內地大力反腐的影響,今年澳門賭場的生意比往年難做很多,許多大客都按兵不動,暫時不來澳門耍樂,貴賓廳的生意比往年下滑最少三至四成。

他坦言,現在澳門經營貴賓廳業務多數依賴內地的「豪客」,現在很多老顧客因內地政策收緊,暫時不來澳門娛樂,而有些賭客的欠賬卻常常收不回來,資金鏈很容易破裂。前些年,澳門還發生了貴賓廳的經營者捲款而逃的事件,令到澳門博彩業產生巨大震盪。他擔憂,未來澳門賭場的競爭壓力將越來越大,不排除很多廳主將投資目光放在東南亞的其他國家,如韓國、馬來西亞、越南等國家。

就今年五一澳門博彩業的經營情況,他表示,中場的客人比平日要增長一些,但這些都是旺丁不旺財,對貴賓廳以及整個澳門博彩業的收入,則幫助不大。

中銀卡:股樓淡簽賬增長料放緩



蘇誠信(左)稱,多方面原因影響,未來零售市場增長料受壓。旁為盧慧敏。 蔡明暉 攝

香港文匯報訊(記者 蔡明暉)港府上周五公布的3月份零售銷售貨值按年跌1.3%,總銷貨量更跌2.3%,大遜彭博調查預期6.7%的增長,零售管理協會對零售銷售出現負增長表示有「不少震驚」。中銀香港(2388)旗下中銀信用卡(國際)指出,有多方面原因影響着本港的消費力,全行業的信用卡簽賬料只維持單位數字增幅,惟期望行業在暑假黃金檔期有所反彈。

市場或維持單位數增幅

中銀信用卡(國際)總經理蘇誠信上周五

接受訪問時解釋,有多方面原因影響着香港消費力,除了加薪幅度和通脹之外,消費的真正動力來自於樓市和股票市場。「香港樓市自從『辣招』推出之後,二手樓價一直下跌,而且成交亦緩慢發展,很多人放不到樓;另外在股票市場方面,表現一直上上落落,沒有驚喜。沒有了回報,自然消費就減少。」

他續表示,如果以上情況一直維持至年底,加上香港自「沙士」之後經濟已經過了一段時間的反彈,相信未來將有所放緩,所有因素加起來,將使零售市場增長受壓。

中銀信用卡(國際)副總經理盧慧敏表示,根據市場數據,今年2月出現了2.3%負增長,就以上數據來看會為今年全年簽賬消費增長帶來壓力。她預計,未來整個市場都應該會維持單位數字增幅,但希望在暑假黃金檔期可以有所反彈。

中銀卡首季簽賬增8%

至於中銀信用卡本身的情況,盧慧敏指,今年第一季信用卡簽賬消費增長為8%,比去年同期的6.7%增19.4%。對比行業的情況,她指對第一季整體成績感到滿意。

截至第一季度,盧慧敏指,該行於本港的發卡量達300萬張,比去年上升3.68%,當中雙幣銀聯卡佔100萬張,按年增約7.34%,另外首季單單和以往一樣,維持穩定增長。

在中銀在去年推出的「Quick pass」跨境流動支付服務方面,她表示,初步數據符合預期,用戶主要用於便利店和咖啡店等小額交易,平均交易額為150元;用戶平均較為年輕,約為35至40歲;男女比例為7:3,主要以男士為主。蘇誠信指,主要是由於男性對新科技較有興趣,女士則認為比較麻煩和複雜。

將研究二維碼支付方案

蘇誠信續指,除以上業務之外,未來將研究二維碼支付方案。「二維碼電子Coupon(優惠券),預計今年就可以做到,但二維碼的支付則仍在研究。」他指,二維碼變化很多,機會亦多。「人行之前叫作的原因是因為未做好全面的保障措施,相信做好之後就不會叫停。」他表示,把網上的方式帶到地下,一定會有所限制,因為地下有不同規矩,例如信用卡是一直用封閉式傳輸,但如果用二維碼就需要變成用互聯網傳輸,所以在安全等多個問題上都需有完善的研究。

長和股東會李嘉誠不見記者

香港文匯報訊(記者 蔡明暉)超人李嘉誠今年頻頻亮相記者會,每次都有猛料,即使係發新聞稿,表演一下煎人造蛋,都可以讓記者交足功課。不過,下周五(16日)的長和股東會,超人就話由於月前已經3度見記者,加上業務方面沒有大變化,所以今次的股東會將會再度取消之後的記者會。為免惹來無謂的揣測,和黃發言人強調,李嘉誠會出席股東會,同時「李生身體好健康」。

3月份已3會傳媒

長和即將於5月16日舉行的股東會,和黃發言人回覆本報查詢時表示,今次股東會李嘉誠不會見記者了。發言人指,今次股東會不見記者的安排,主要是「李生在3月份已經見了(記者)3次,同時,長和的業務也沒有戲劇性的變化,話題及業務

在這這麼短的時間,都有乜新料」。但為免惹來無謂的揣測,發言人強調,「李生本身是會出席今次股東會的。」同時「李生身體好健康」。

確實,不計內地媒體的專訪,李超人今年來確實已經頻頻見記者。今年2月28日長和發布業績,這是李嘉誠今年首次正式和記者會見面,他分享了很多從公司、財富到香港前景等各方面的看法,其中包括指「福布斯」估錯身家。不過亦因為一句「身家估少四成」,超人在之後的一日,即3月1日,又主動晨早聯絡記者出來澄清,指估少四成是10多年前的事,現時「福布斯」對其身家計算正確,也破天荒地連續兩日會見傳媒。

提早通知免揣測

相隔不到3星期,於3月21日,李嘉誠宣布賣屈臣氏25%股權給淡馬錫,於是又再開記者招待傳媒見面。發言人指,這樣計起來,其實2、3月份,李嘉誠在短短1個月內與已經開了3場記者會,似乎見得太多了,而且業務跟早前亦沒有特別變化,所以才取消今次股東會之後的記者會,大家亦不必想太多。