去年底銷貨跌「佔」禍零售業

珠寶鐘錶跌幅擴大 業界原估升不料「跌眼鏡」

香港文匯報訊（記者 葉佩妍）本港去年12月的銷售數據不升反跌，令零售業界「大跌眼鏡」。本港去年12月的零售業總銷貨價值臨時估算為478億元，較同期下跌3.9%，是連升4個月後再次下跌，當中珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物的銷售跌幅最大達16.3%；而總銷貨數量則下跌1.3%。總結全年，去年零售業總銷貨價值則達4,933億元，較前年下跌0.2%，而總銷貨數量則上升0.6%。香港零售管理協會主席麥瑞琼表示，「佔中」帶來的影響不只79日，更影響港人及遊客的消費意慾，為本地零售業帶來挑戰。

■麥瑞琼表示「佔中」影響不只79日，更影響港人及遊客的消費意慾。圖為去年旺角「佔領」區，商店外的道路均被「佔」。 資料圖片

政府統計處昨公布去年12月及全年的零售業銷貨額數字，上年12月與同期比較，珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物的銷貨價值跌16.3%；服裝跌3.8%；百貨公司貨品跌5.3%；電器及攝影器材跌4.4%；其他未分類消費品跌2.6%；鞋類、有關製品及其他衣物配件跌3.1%；燃料跌10.4%；傢具及固定裝置跌3.2%；中藥跌2.1%；以及眼鏡店跌2.0%；超級市場貨品的銷貨價值則大致維持不變。

按商店主要類別銷貨價值由高至低分析，去年12月與同期比較，藥物及化妝品的銷貨價值升4.2%；食品、酒類飲品及煙草升7.4%；雜項耐用消費品升18.6%；汽車及汽車零件升0.5%；以及書報、文具及禮品升0.1%。

政府：訪港旅客消費放緩

另外，去年全年與前年比較，珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物的銷貨價值跌13.7%；電器及攝影器材跌8.1%；燃料跌1.4%；以及傢具及固定裝置跌0.2%。

而按零售商主要類別銷貨價值由高至低分析，去年全年與前年比較，服裝的銷貨價值升4.0%；百貨公司貨品升1.4%；超級市場貨品升4.6%；藥物及化妝品升9.3%；食品、酒類飲品及煙草升6.6%；其他未分類消費品升3.4%；雜項耐用消費品升19.4%；汽車及汽車零件升5.9%；鞋類、有關製品及其他衣物配件升5.3%；書報、文具及禮品升4.3%；中藥升4.2%；以及眼鏡店升8.4%。

政府發言人指去年12月零售業銷售按年出現回跌，主要是受珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物銷售的跌幅擴大所拖累，相信反映訪港旅客消費有所放緩。不少其他項目，包括與本地消費較為密切相關的貨品的銷售表現亦欠佳。發言人認為零售業銷售在近月波動，顯示消費意慾仍然不穩定，零售業銷售短期內的表現，仍將要視乎勞工市場的情況及訪港旅遊業的增長。

麥瑞琼：「佔」打擊消費意慾

麥瑞琼表示，對12月銷售數據「跌眼鏡」。麥指，她原先估計12月的數據會隨着11月的去勢有所上升，卻預計不到12月的零售銷貨價值會跌3.9%，全年更跌0.2%，她形容是「出乎意料之外，很久沒試過」。對於「佔中」對數據的影響，麥瑞琼稱「佔中」令港人分裂及感到不開心，亦令內地及外國旅客數字下跌，整體的消費意慾受到打擊。

麥瑞琼認為，2014年並不是零售業界豐收的一年，協會早前亦再三調低對數據的增長比率，但想不到會出現負增長。另外，她又表示，中央政府近年不鼓勵送禮，同時進行打貪，減低內地旅客於本港購買高消費品的意慾，影響於珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物類別中反映出來。麥瑞琼估計，今年的零售業總銷貨價值會升4%至5%。

劉展灝：「佔」損港譽 遊客卻步

香港文匯報訊（記者 葉佩妍）對去年12月珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物的銷貨價值與同期比較下跌逾16%，香港工總主席劉展灝認為，數據反映出整個零售行業表現不濟，自去年年初零售營業額放緩，加上年尾「佔中」行動，令全年的銷貨價值下跌。另外，旅遊界立法會議員姚思榮亦指，年尾本應是旅遊旺季，但「佔中」令商務旅客及遊客轉往內地或其他地區，為本港旅遊業及零售業帶來負面影響。

劉展灝表示，零售業表現欠佳，其中一個原因是來自香港內部的問題。他指，「去年9月至11月的『佔中』事件，令本港旅遊業的聲譽受到影響，內地及外國遊客也於該時段少了來港，甚至我曾到訪中東的國家時，該地方的商人及旅客也關注到『佔中』對香港的影響。」

劉展灝又稱，中央近年積極打貪，推行節儉，亦令高價商品的吸引力受到影響，這是無可避免的。他指，高消費的來港旅客明顯減少，「去年年初開始，會購買貴價鐘錶的旅客明顯少了，會購買30萬元以上手錶的客人下跌超過30%，但買10萬元以下手錶的客人則無太大跌幅。」

另外，姚思榮表示，本港去年共有6,080萬旅客，較前年上升12%，主要是非過夜旅客，而內地旅客則有4,700多萬，當中2,800萬是即日往返。姚指，「即日往返的旅客其消費力會較弱，不論是在購物或是餐飲上，加上『佔中』令不少商務旅客轉到內地或其他地方開會，令本港的旅遊業及零售業大受影響。」

恒安街市樓梯多 「老友記」殘疾者苦不堪言

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）香港有不少殘疾人士，屋邨、商場及公共建築物的無障礙設施愈來愈受重視。工聯會卻發現，馬鞍山恒安邨內的街市所有出入口均為樓梯通道，不便長者與輪椅人士，但管理屋邨的法團與街市所屬的領匯卻互相卸責。工聯會立法會議員鄧家彪與當區地區幹事林德偉昨日陪同一名年逾九旬的苦主及其孫女兼照顧者，到平機會投訴並要求跟進事件，讓行動不便人士更方便地前往街市買餸。

■鄧家彪(左)與林德偉(右)昨日陪同一名年逾九旬的苦主及其孫女兼照顧者，到平機會投訴恒安邨街市並無設置無障礙通道。 聶曉輝 攝

林德偉：升降機兩個月「冇得用」

林德偉指出，過去接獲不少恒安邨居民投訴，指邨內街市三個主要出入口與一個後門皆設計為樓梯通道，令長者及行動不便人士，每次買餸後都要負重十多磅上落樓梯，輪椅人士更是「望門興嘆」。他指出，雖然街市內設有一部升降機與商場互通，但必須繞路約10分鐘才能抵達，加上該升降機屬貨運用途，前往的路途亦需經過最少兩道防火門，輪椅人士根本難以自行開啟及通過；該升降機更經常處於維修狀態，早前試過連續逾兩個月「冇得用」。

周太太指出，由於不能將95歲、需用輪椅代步的婆婆獨留家中，到街市買餸時必須帶婆婆同往，但由於所有出入口都是樓梯，她每次都要將婆婆先放於地上，然後將輪椅搬入街市，再將婆婆從狹窄的通道帶入街市，苦不堪言。

鄧家彪：領匯法團互相卸責

鄧家彪指出，由於要在該街市設立無障礙通道同時涉及屋邨範圍及領匯管理的街市範圍，惟房屋署已將屋邨的85%業權出售，「話事權」歸法團所有，惟領匯與法團卻互相卸責，問題拖延六七年仍未解決。他指出，有關個案已涉嫌違反《殘疾歧視條例》，希望平機會跟進。

他又謂，得悉不少社區及法團為節省金錢及工程費用，其業權持有者均漠視區內居民的對無障礙設施的訴求，希望當局關注無障礙工程的落實情況，並主動協助、研究、監察及設置更多無障礙設施。

平機會發言人回應指出，會基於昨日收到的資料跟進有關問題。發言人指出，根據《殘疾歧視條例》，任何物業持有者或管理人有責任確保設施或處所在可行情況下，提供暢通無阻通道，而過去一年，平機會接獲數十宗類似投訴。

蔣麗芸促麗閣增自動門

香港文匯報訊（記者 鄭治祖）為響應當局推動社區「無障礙」通道，工聯會社區幹事陳穎欣近期收到不少居民反映，要求在麗閣商場安裝自動門，以照顧輪椅使用者及弱勢社群的需要。民建聯立法會議員蔣麗芸昨日與多名使用輪椅及拐杖的街坊，到麗閣商場視察設施，並向管理公司遞交請願信，促請盡快回應市民訴求，讓街坊「出入平安」。

張炳良：綠置居無礙公屋供應

香港文匯報訊（記者 陳廣盛）立法會房屋事務委員會昨日討論施政報告中有關房屋事務的措施，不少議員都關注到綠表置居先導計劃（綠置居）。有議員擔心綠置居會減慢公屋流轉；亦有議員批評當局事前從沒有將綠置居提交至立法會討論是閉門造車。運輸及房屋局局長張炳良強調，綠置居不會令公屋的供應量減少，否認綠置居是閉門造車。

張炳良昨午在房屋事務委員會上就施政報告中有關房屋事務的措施作出簡報。他表示，為進一步完善房屋階梯，施政報告建議房委會推出綠置居，促進公屋流轉。他又說，除房委會和房協外，當局亦會積極探討透過其他公共或非牟利機構、私人機構力量，增加資助出售單位供應。

張炳良又提及申訴專員公署早前一份報告，批評房委會與房協拖延處理公屋戶雙重戶籍的問題，他稱房委會與房協一直有互通機制，會因應公署的建議加強處理雙重戶籍，確保合理運用公屋資源，並同意在部分個案上作出改善，做到情理兼備。

陳婉嫻：求公不得，求居不能

工聯會立法會議員陳婉嫻在會上表示，同情現屆政府實施房屋政策困難，因上屆政府在房屋政策「停晒手」，令基層市民「求公（屋）不得，求居（屋）不能」，即申請公屋超出入息上限，居屋又買不起。不過，她亦批評現屆政府推出綠置居前從沒有提交至立法會討論是閉門造車。她指，不少白表申請者都埋怨綠置居只照顧綠表申請者，質疑計劃會令綠表人士獲得雙重福利。另有議員批評綠置居只是將公屋出售，最終「一減一」無助房屋流轉，質疑為何不增加居屋數量。

張炳良回應強調，綠置居一方面讓綠表申請者以可負擔的方式置居，另一方面公屋單位「一換一」，不會令公屋的供應量減少，反而可能會令騰空的單位更多，可有一舉兩得之效。他又否認綠置居是閉門造車，強調在長遠房屋策略委員會和房委會都有類似討論，當局未來會聆聽社會的聲音，小心構思細節，包括申請資格、定價機制、轉售限制、選址準則等。

王國興促准居屋業主出租

工聯會立法會議員王國興則促請政府研究准許居屋業主出租單位，增加租盤供應，既可減少「劏房」、又可壓低租金水平。張炳良回應表示相關問題十分複雜，因為房委會出售的居屋單位，規定如未向政府補地價，不論出租或分租單位，都會被視為觸犯房屋條例，但他指當局或會考慮研究分租的可行性。

另外，有議員關注到大坑西邨重建問題。張炳良回應表示，由於計劃要更改土地條款和補地價，待平民屋宇公司提出更仔細的計劃，政府會再考慮。他指，知道大坑西邨居民十分關心重建計劃，又指任何重建計劃，不可能忽視現時居民，平民屋宇公司有責任安置，居民毋須過分憂慮 。

工聯促增法團支援利舊樓維修

■郭偉強促請當局修改條例時，應平衡權責，同時給予法團更多支援。 聶曉輝 攝

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）香港不少舊樓都面對日久失修而需進行大型維修工程，當中卻不時出現業主之間的糾紛與爭議。民政事務總署去年11月就《建築物管理條例》檢討展開為期3個月的公眾諮詢期昨日屆滿，有調查指市民整體上贊同當局的修定建議，包括降低成立法團的門檻、為公契經理人的委任期設置5年限期等，但較多人反對大型維修「須有75%法團與會者支持才能通過決議」的建議。工聯會立法會議員郭偉強促請當局修改條例時，應平衡權責，同時給予法團更多支援。

《建築物管理條例》檢討的諮詢文件提出多項法例修定建議，主要針對大型維修工程糾紛、召開法團業主大會程序等，郭偉強議員辦事處聯同工聯會地區服務處於去年12月至今年1月期間，訪問了402名市民，當中70%為業主。

調查發現，46%受訪者同意將成立法團的門檻，由業主業權份數的30%降至20%，較反對者(21%)多出一倍。就有關收緊大型維修工程的法團會議限制的建議方面，59%受訪者同意需將會議法定人數佔總業主人數的比率，由現時10%提升至20%，只有23%受訪者反對。

此外，65%受訪者同意收緊《條例》有關法團主席出缺的遞補規定件。針對大廈公契經理人服務方面，46%受訪者認同需將《條例》中法團終止委任公契經理人所需的業權份數門檻由50%降至30%；亦有47%受訪者同意為公契經理人設立一個5年的委任限期，比例均較反對派高。不過，諮詢文件內建議將通過大型維修工程的贊成票數需佔總投票數的比率，由50%大幅提高至75%，只有24%受訪者認為修定合理。

郭偉強：需研大型工程贊成票門檻

郭偉強指出，現時不少業主將單位出租後，只理收租事宜，難以召集足夠人數開會，甚至成立法團，「我曾在北角區協助一幢大廈成立法團，惟尚欠一人才足夠30%業權的法定人數，最終幾經辛苦才湊夠人數，惟該大廈成立法團後，工作亦十分認真。」郭偉強認同諮詢文件內大部分建議，但認為當局要就提高通過大型維修工程的贊成票門檻再作更詳細與深入的研究，並應增加對法團的支援。他昨日已向將相關建議提交民政事務總署。

扶貧會評估「老年金」可行性

香港文匯報訊（記者 聶曉輝）施政報告提出預留500億元處理香港的退休保障問題，並交由扶貧委員會收集數據及制定框架，以備下半年展開公眾諮詢。扶貧委員會今日下午開會討論有關議題，包括諮詢細節及是否成立技術支援小組去協助諮詢工作等，亦會討論政府經濟分析師就港大教授周永新的「老年金」方案的可行性評估。據了解，經濟分析師認為有關方案的長遠財務持續性並不可行。

社會就香港未來退休保障制度的討論愈來愈熱，不少市民及團體均認為當局應盡快推行「全民」退保。港府雖指當局目前仍就未來路向持開放態度，惟已多次表明推行方案時必須考慮財務的長遠持續性，以及應將資源投放於最有需要人士之上，但計劃下半年就有關問題展開公眾諮詢。

港大教授周永新團隊受委託研究民間不同退保建議，並於去年提出「老年金」方案，由打工仔及僱主雙方供款，所有長者都可獲發老年金。扶貧委員會今日的會議會討論政府經濟分析師就有關方案提出的建議，據悉分析師為有關方案的長遠財務持續性並不可行，料會惹來持不同意見委員的激辯。

此外，會議亦會討論公眾諮詢的框架及時間表，以及討論是否應立法會扶貧小組委員會要求，成立技術支援小組協助諮詢工作，例如數據分析等。