

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、蘇洪鏘）近期的所謂「反水貨客」示威行動，暴徒隨街衝擊途人辱罵旅客，令屯門、上水一帶商場租戶大受影響。有商場業主認為，雖然商場受這些示威行動的影響，不及個別商戶大，但目前的政治及社會氣氛，會削減內地人來港購物意慾，有違本港的好客之道，也對營商環境有負面影響。有學者指出，這些所謂「反水貨客」行動「嚇怕的不是水貨客，而是真正的高端消費客」，只會令本港的零售業雪上加霜（見另文）；同時零售業受害，最後也會擴散到整體經濟上，出現全盤皆輸局面。

零售「一業挫」全港「皆落索」

暴徒衝擊辱客 打擊好客之都美譽

在香港經營多個商場的希慎與業（0014），集團主席利蘊蓮昨表示，本港零售業目前受到多項結構性轉變帶來挑戰，儘管去年的內地旅客數目較前年同期增加16%，但由於內地政府打擊奢侈的送禮風氣，加上內地經濟增長放緩，內地旅客的消費模式已轉向新穎潮流但價格親民的中價商品；現時的政治及社會氣氛，可能削減內地人來港觀光購物的意慾。去年發生的違法「佔中」行動，對一些零售商造成了短暫的影響，長遠來說，政見兩極化及潛在的大規模抗議活動同樣令人關注，不容忽視。

希慎利蘊蓮：優化組合應變

對於近月備受爭議的水貨客問題，利蘊蓮指，希慎旗下商場的水貨客一向不多，他們亦非集團力吸的對象，「顧客也非一車車來」；而集團副主席劉少全補充，水貨客的消費以民生用品為主，旗下商場內銷售該類產品的商戶不多，故集團認為倘當局收緊「一簽多行」，對旗下商場的影響不大。不過，利蘊蓮指，集團已就這些香港營商環境及購物趨勢的轉變作出部署，優化物業組合並為其重新定位。

新地馮秀炎：期望保持理性

負責新地（0016）旗下十二大商場營運的新地代理租務總經理馮秀炎早前指出，個人遊政策推出10年，旗下商場仍以本地客為主，連同內地個人遊旅客在內，旅客只佔整體客量約10%。對於最近的所謂「反水貨客」示威衝突，她認為示威行動會影響商戶及市民，「打開門做生意，應以服務心態接

待」，期望有關人士保持理性。

周日受到所謂「反水貨客」衝擊的屯門商場V city，商場負責人新地代理助理總經理（租務）孫雅茵早前指出，V city的商戶組合以超市及食肆為主，奢侈品租戶少於10%，內地客源少於20%，預期今年首季生意額續有增長，生意及人流分別增加12%及18%，人流超過1,200萬人次。她表示，從初步數據來看，商場於農曆新年期間的人流、生意額均平穩，估計全年商場生意及人流仍可錄得雙位數增長，較整體市場表現理想。

孫雅茵解釋，零售市道下跌，主要受奢侈品銷情放緩所影響，但本地消費力仍強勁，以V city而言，區內新盤如龍門入伙，令人口不斷提升，而本地年輕人及年輕家庭消費力亦較高。今年春節期間2月13日至22日的總人流逾160萬人次，年三十晚營業額更比往年急升25%，春節期間的珠寶鐘錶及配饰生意最好，人均消費達8,000至1萬元，影音家電的人均消費6,000至8,000元，潮流服飾的商戶人均消費1,000至3,000元，仍保持與去年同期相若的數據。

長實趙國雄：耐心等待佳音

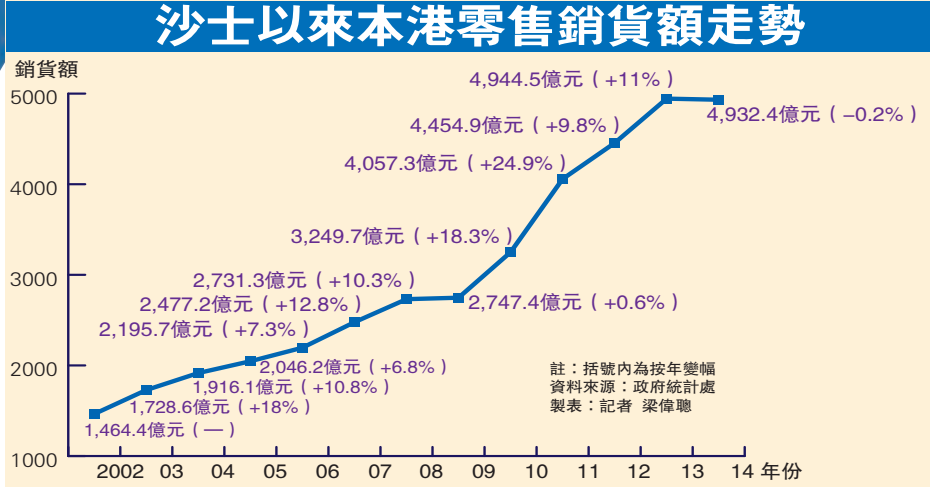
身兼長實執行董事及置富產業（0778）主席的趙國雄認為，本港連續多周出現所謂「反水貨客」示威，其實這些行動沒有必要，香港是和諧穩定社會，特區政府亦已跟中央商討如何更好處理人流，希望大家耐心等待。



■有學者指出，零售業受害，最後也會擴散到整體經濟上，出現全盤皆輸局面。圖為示威者挑釁遊客及市民。設計圖片



■希慎利蘊蓮 蘇洪鏘 攝
■新地馮秀炎 資料圖片
■長實趙國雄 資料圖片



學者：嚇窒「貴」客 零售雪上加霜

■溫天納指，若服務質素再下滑，將會造成沉重打擊。



香港文匯報訊（記者 涂若奔）本港1月份零售業總銷貨值同比下跌14.6%，扣除價值變動因素亦跌13.9%，創2003年4月以來最差紀錄。有學者擔憂，激進勢力近日發動所謂「反水貨客」行動四處滋擾，「嚇怕的不是水貨客，而是真正的高端消費客」，將會令零售業雪上加霜，亦不利於本港產業的升級轉型。

溫天納：內地客將湧日購物

本港資深投資銀行家、人民大學講座教授溫天納近日接受本報訪問時表示，所謂「反水貨客」行動對零售業顯然有負面影響，令不少高端客以為「香港原來這麼亂」。他稱，日本對內地客持開放、歡迎的態度，令不少人轉到日本消費。相比之下，本港的租金成本節節攀升，一些地區較東京更貴，本來就已削弱了業界的競爭力，若服務質素再下滑，將會造成沉重打擊。

溫天納指出，多數內地客之所以願意到香港購物，而非去日本，很大程度是「身為中國人的感情因素在起作用」。但近期部分激進示威者的行為，令內地客感覺遭到港人「痛恨」，相比連有「世仇」的「日本人都不會這麼對我們」。他擔憂，一旦感情因素不復存在，零售業界將付出更慘重的代價，並影響香港經濟前景。

事實上，零售業近期本來就面對內憂外患。中銀香港在一份最新報告中指出，從去年初至今，港元兌人民幣升值了3.6%。同期日圓、韓圓及歐元兌人民幣分別貶值了8.9%、

0.2%和15.9%。對於內地旅客而言，由於港匯兌人民幣水漲船高，來港消費的吸引力減少，因而較多轉往亞洲及歐洲各地旅遊，也是促使本港零售業表現不振的原因。

零售業對香港經濟的貢獻有多大？政府統計處並未公布具體百分比，翻查過往記錄，商務及經濟發展局幾年前曾在一份調查報告中披露，對整體經濟的直接貢獻而言，零售業的總增值在2011年相當於本地生產總值的3.9%。工聯會去年的調查報告則稱，零售業總銷貨價值由2003年的1,700億元，升至4,400億元，零售業從業員則由21萬人增至26.27萬人。

港零售業貢獻 料佔經濟逾兩成

溫天納則認為，零售業對經濟的貢獻很難有準確數字，因為不同機構有不同的統計方式，但零售業涉及旅遊、酒店、地產、租務等多個周邊行業，對香港經濟的重要性不言而喻。他個人估計，零售業及周邊行業在香港經濟所佔的比重在20%以上，若再計及相關的金融產業，將是無法計算的巨大數字。

示威者提出取消「一簽多行」的訴求，若真的實施將對香港經濟造成很大影響。美銀美林去年發表的報告已警告，香港政府改變個人遊安排的風險正在增加，其中最有可能改變的是，針對「一簽多行」的內地旅客的政策。該行估計，假設將「一簽多行」的簽註數目減半，估計在最壞的情況下，對本地零售銷售增長會有2.9個百分點的負面影響。

生意削兩成 零售股跌10%

香港文匯報訊（記者 黃萃華、梁偉聰）近月本港多個地區接二連三發生所謂「反水貨客」示威，加上政府有意研究削減個人遊旅客來港次數，零售業首當其衝，市場普遍認為零售業正步入寒冬，特別是較依賴旅客消費的化妝品及珠寶鐘錶業所受的影響較大，新春期間生意普遍下跌近兩成，相關上市公司的股價，自3月份以來亦普遍下跌近一成。投行摩根大通認為，示威者針對內地旅客及水貨客的行動，會對本港零售業帶來顯著負面影響。

本港零售市道持續疲弱，零售銷售額已連跌兩個月，是2003年沙士以來表現最差。周大福早前公布的數據顯示，新春期間，港澳及其他市場的同店銷售跌29%（見表），相反內地同店銷售按年增長11%。其中，珠寶鑲嵌首飾的港澳及其他市場同店銷售下跌17%，而內地則大增62%；而黃金產品的港澳及其他市場同店銷售下跌38%，內地亦跌2%。

在周日屯門的所謂「反水貨客」示威中，有示威者衝入周大福的分店騷擾顧客，周大福發言人昨表示，事件未有影響該公司的運作，但會密切注意事態發展。周大福又提到，若個人遊政策上有任何改變，均會對現況帶來影響，但公司會繼續專注做好產品和服務，以維持消費者對品牌的信心。

珠寶零售商六福（0590）今年新春期內，港澳市場同店銷售跌25%，而內地同店銷售則升15%，因集團以港澳市場業務為主，因此影響較大。至於化妝品公司莎莎國際（0178）較早前亦公布，新春期間港澳地區零售銷售按年下跌10%，而同店銷售按年下

跌7%，表現遜於預期。集團認為春節假期及黃金周效應已淡化。

摩通：示威勢重挫零售業

投行摩根大通認為，針對內地旅客及水貨客的示威活動，會顯著影響本港零售業，多隻本地零售股自3月份以來表現不濟，相信部分原因是與近日的示威行動有關。該行指出，目前即日往返的內地客已成為本地零售業最重要的增長動力，而目前來港的內地旅客，其中的六成半均是即日往返。該行又指，某些零售商目前僅依靠在新界地區的強勁銷售，來彌補包括中環、銅鑼灣、尖沙咀及旺角等旺區生意下跌的影響，如示威行動持續，會令整個零售行業受害。

自3月份以來，莎莎（0178）股價下跌14.8%，昨收報3.89元，為兩年零九個月新低；周生生（0116）下跌10.7%，昨收報17.42元，為近兩年新低；周大福（1929）下跌7.3%，昨收報8.35元，也創近兩年新低；六福（0590）下跌8.5%，昨收報22.5元，為近5個月新低。

上市公司新春港澳地區同店銷售

公司	變幅	自3月來股價變幅
周大福(1929)	-29%	-7.3%
六福(0590)	-25%	-8.5%
周生生(0116)	-10至-20%	-10.7%
莎莎(0178)	-7%	-14.8%

製表：記者 黃萃華