

今日香港

連鎖經營

近年在不同的媒體裡相繼出現各區小店舖結業的消息，當中更不乏一些百年老店，因為抵不住租金上升或連鎖式經營的競爭，而要光榮結業。到底這個小店舖的結業浪潮純粹是因為商業競爭下汰弱留強所導致，還是由其他社會因素促成？商界在進行商業活動時，需要負上甚麼責任？而政府在規管商業競爭行為時，又應該擔當甚麼樣的角色？下文將逐一解釋。

■東華三院陳兆民中學劉卓恩老師

聖公會梁季彝中學古俊彥老師

利東街市租貴 難捱領匯「加不停」



在鴨脷洲利東街市賣雞蛋仔、自製豆漿及豆腐花十多年的袁先生指，「以前街市好旺」，但自領匯接管後不停加租，每年加租幅度近3成，令商戶經營百上加斤，再加上頂層的酒樓結業後，人流更加少，以致街市狀況每況愈下。

袁先生續指，街市商戶繳交貴租，成本自然轉嫁到客人身上，商品售價自然高，目前已比鴨脷洲大街的市政大廈街市貴一截，「通車後港鐵站有通道直接落大街，那裡又平又有冷氣，畀我都去嗰度買。」因此，他質疑，即使通車後未必能為街市增加人流，但領匯卻可用港鐵通車做藉口而再度加租，故直言：「通車仲死快啲。」

連鎖經營成主流 便宜便利受歡迎

隨着市面上愈來愈多連鎖式經營商店，小店買少見少，原因在於現今之營商環境與以往相比有很大的改變，而現代人的消費模式亦已不同。

- 1. 商業競爭：連鎖式經營的連鎖式經營能讓連鎖式經營享受規模經濟帶來的好處，將宣傳、開發研究、投資等成本攤分在龐大的銷售額上，令其商品售價可以比小店舖更便宜，在價格競爭上享有優勢。連鎖式經營的銷售及經營手法一般較小店舖更有效率，令其盈利較小店舖高，較能應付租金上升的壓力，面對地主及員工時，連鎖式經營的議價能力亦相對較高，可進一步降低成本。
2. 消費模式轉變：現代人較為重視物質和效率，而現代家庭結構亦發生變化，核心家庭增多，即夫婦兩人共同負起家務及



便利的購物方式是連鎖式經營成功的原因。資料圖片

教育子女等工作，超級市場的購物方式較為便利(例如湯料包、送貨服務)，因而深受歡迎。

3. 反競爭行為：連鎖式經營規模龐大，甚至集進口商、批發商、零售商三者於一身，若濫用市場地位，以價格以外的方法迫使其他商店退出，如以市場支配地位脅迫供應商停止供貨予售價低的小商店，將令小商店失去經營空間，令壟斷情況進一步惡化。

4. 領匯的出現：2004年初房委會決定分拆其部分商業物業及停車場，將之證券化並成立領匯基金在香港交易所上市，藉以籌集資金。領匯成立後以商業模式營運原屬房委會名下的商場和街舖後，推行現代化管理，又更新商場設施，希望增加人流，提高競爭力。然而，領匯將更新設施等成本化為租金，轉介至商戶身上，小商舖負擔加重，因而出現結業潮。



商業活動需顧道德責任

商業活動除以賺錢為目標外，香港的商業機構仍需要顧及不同的責任：

- 1. 商業道德：企業經營行為的道德規範，包括確保產品的安全性、確保宣傳推廣沒有誤導成分等，確保企業在道德規範下進行競爭。
2. 企業社會責任：一間企業除了需要遵守商業道德，亦不應該只着重自身的利潤，因為企業本身亦是社會的一分子，對社會發展應該有一定承擔。因此一間履行社會責任的企業的目標，並不只是利潤，而是回應不同社會問題，例如促進弱勢社群的就業、推廣環保消費及綠色生活及推動可持續發展等。
3. 社會企業：泛指為達致某種社會目的而創立的商業機構，一般會為弱勢社群創造就業機會或提供社會服務，而利潤則主要用於自身營運，較為為牟利而經營。例如協青社開設專門聘請邊緣青年及失業青年的便利店；銀杏館開設專門聘請長者的餐館及食

堂；鑽的為輪椅使用者提供點到點接載服務；香港公平貿易動力倡議、教育及銷售公平貿易產品「公平點」；吉田收益用於贈送肉類予基層家庭兒童。然而，社會企業並不等於非牟利機構，社會企業只是承擔較多社會責任的機構，不代表是非牟利的。

4. 競爭條例：簡而言之就是禁止違反公平競爭原則的條例，內容包括禁止合謀定價、分配市場、限制生產、串通投標和以市場權勢破壞公平競爭等，若企業競爭違規便需繳付不多於年度營業額10%的罰款。



政府規管應留意市場機制

面對小店舖紛紛結業，不少聲音希望政府出手干預，然而，政府出手需要考慮以下因素：

- 1. 消費者的利益：政府應確保市場機制運作正常，透過公平的市場行為，商戶將因應價格與服務質素競爭，消費者可以依據自身的需要來選擇適合自己的產品。而政府亦要確保消費者的權益受到保障，如商品說明條例規定商戶所賣產品的所含物質，防止商戶瞞騙消費者。
2. 小店舖的利益：政府應注意小店舖的生存環境，因為小店舖的存在直接影響市場行為，為市場提供多樣化的選擇。另一方面，小店舖亦可視為經濟以外的存
在，因小店舖各有不同特色，部分甚至包含香港的本土文化在內，如特色的貨品、與街坊之間的關係等，在部分的地區，小店舖的存在是屋村文化圈內不可缺少的一環，因此政府應留意小店舖的生存環境是否受到大集團的威脅，並盡可能在不干涉市場環境下為小店舖提供生存空間。
3. 規管對市場經濟的影響：過分規管商業活動不利自由市場經濟進行，營造政府干預市場的印象，甚至干擾市場機制的運作，市場不能自行揀選需要的服務與貨品，嚴重者將導致市場機制完全失效。另一方面，跨國企業亦會選擇自由度較高的市場進行投資，若政府干預市場的印象出現，將直接影響外資的選擇。



- 1. 壟斷：一般的市場競爭是在領域內存在不同的競爭對手，而壟斷的意思就是領域內只有固定供應者，這可能是供應者掌握部分獨有技術，如微軟對於Window視窗平台就多次被控壟斷，亦有可能是政府政策導致壟斷，如五豐行就因政府的豬肉進口政策而被指控控制本港豬肉供應市場。
2. 規模經濟：當企業的營運擴大，工序可以由不同部門負責而變得專業化，而工廠亦可提高生產量而增加工業化，同時亦會導致產品統一化，對於成本的議價能力亦隨之上升，如購買原料、地租等，降低了成本則代表產品變得更有競爭力。

時代變 小店夠鐘「叮走」?



領安邨街市。資料圖片

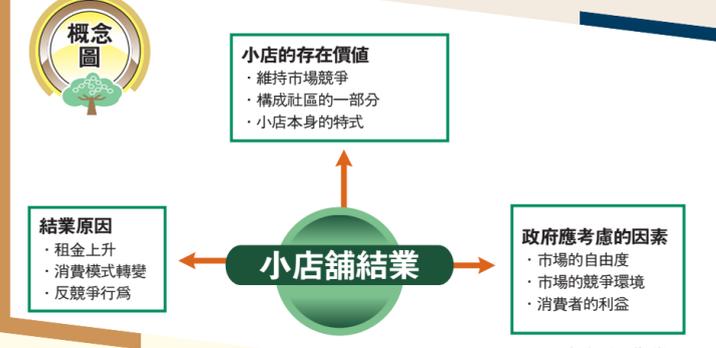


- 1. 根據資料，指出近年小店舖結業增加的原因。
2. 承上題，你認為令小店舖結業增加的最主要原因是什麼？試加以解釋。
3. 政府在規管市場時應留意什麼？
4. 有人認為政府應資助小店舖經營，你是否同意此說法？
5. 「領匯的出現導致小店舖結業」，試評論此看法。



- 1. 此題為典型的根據資料解題，應於文中找回相關論點作解釋即可。
2. 此題為上題的延伸作答，考生可於上題答案中挑選一個論點加以評論。
3. 此題亦可根據資料中作答，指出政府應考慮的因素。
4. 此題為論點同意題，考生宜選擇立場後加以解釋，如同意則應指出小店舖存在的好處，若不同意可參考政府不應干預市場機制論點。
5. 此題為開放評論題，考生可考慮多個立場，另需注意小店舖並不單指處於領匯商場或街市的店舖，因此領匯的影響是否導致結業的原因需作出考慮。

香港文匯報記者 鄭樂泓



香港文匯報記者 鄭樂泓



- 1. 《領匯商場無障礙空間領先業界》，領匯 http://www.theinkreit.com/TC/news/Pages/20150413\_press.aspx
2. 《領匯困局如何解套》，新民黨 http://www.npp.org.hk/zh-hk/node/6607

香港文匯報記者 鄭樂泓