

南港島線通車民喜店憂

居民：方便出入避塞車 小店：熟客外流更怕加租

香港文匯報訊（記者 陳文華、馮健文）港鐵南港島線（東段）預期於今年底通車，連接海怡半島、利東邨、黃竹坑、海洋公園至金鐘，不僅帶旺區內發展，更打破繁忙時段香港仔隧道塞車的困局，方便市民出入。但「有人歡喜有人愁」，不少小店面對港鐵開通後區內熟客流失、大型連鎖商舖進駐及業主加租等多重因素，或被時代巨輪淘汰。有經營十多年的水果店店主擔心地鐵開通後，人流「出多過入」令生意變差；有開業29年的五金電器舖或因無力應對加租而停業；有文具舖老闆更嘆道：「做得一日算一日。」



■梁先生表示，若地鐵票價在7元以下會容易接受。 莫雪芝 攝



■劉小姐表示，地鐵開通後會選擇搭乘地鐵多過巴士。 馮健文 攝



■文具店老闆周先生指，若地鐵開通後加租太多或會結業。 莫雪芝 攝

南區交通向來是一大難題，港鐵開通後將為市民出行帶來便利。於利東邨居住十多年的劉先生表示，港鐵開通後，上班時段一定選擇乘坐港鐵，因巴士「等車不如塞車久」，每天上班經過香港仔隧道例必塞車。

他指出，受港鐵開通影響，邨內街市重新裝修後環境變好，但整體物價上漲。

梁先生盼巴士勿減太多線

於利東邨居住3年、從事地盤工作的梁先生表示，會視乎上班地點及港鐵定價選擇搭乘方式。若由利東邨到金鐘站車資超過8元，則寧願選擇只需4.7元的巴士；若票價在7元以下則容易接受。他希望港鐵開通後，巴士公司合理調整路線，不要減太多線，「長者行動不便，始終需要搭直達巴士前往各區。」

租住海怡半島一期單位的梁太太，由家步行至海怡半島港鐵站需時10分鐘，但仍表示會在繁忙時段選乘港鐵，非繁忙時段則選擇巴士。她對港鐵定價覺得無所謂，會以時間作為第一考慮。

她又指租住海怡半島8年來，租金在前兩年有較大升幅，近期則相對穩定，不擔心通車後租金有較大上調，「因海怡半島始終樓盤較多，選擇多。」

劉小姐：會搭港鐵多過巴士

在海怡半島有自住物業的劉小姐則表示，平時習慣往外區購買生活用品，對當區物價上漲不會有壓力。港鐵開通後會選擇搭乘港鐵多於巴士，「地鐵始終快很多。」

伴隨港鐵開通，帶來沿線商場升級轉型及區內生態改變，一些小店或需面對被淘汰的風險。位於利東邨商場的電器行老闆羅先生於利東邨開五金電器店29年，「未開邨時已在這裡開舖。」

他說，近年生意愈來愈差，「利東邨老化嚴重，後生仔又唔會幫襯街坊舖，多會出銅鑼灣、灣仔買嘢，貪咗大電器舖有公仔送，港鐵開通後生意會更少。」

羅先生的店舖租約將於明年11月到期。他表示，現時租約愈縮愈短，以往與領展3年一簽，近年改為兩年一簽，到期後肯定會加租，他無奈說：「都有辦法，『肉隨砧板上』，只能期望不要加太多。」

文具老店：有港鐵「唔好多過好」

另一間有廿幾年歷史的文具店亦面臨相似命運。老闆周先生直言，港鐵開通「唔好多過好」，除加租或無力負擔外，不少當區顧客或會到外區買文具，同邨連鎖家品店的開張亦對生意造成影響。他指出，現時生意只靠熟客維持，若租約明年到期後加租太多，或會結業，「文具生意式微，做得一日算一日。」

電器、文具店均表示經營困難，海怡東商場的童裝店老闆王小姐卻看好未來發展，不擔心熟客流失，認為會有更多外區客人前來消費。

在同一商場經營生果店12年的黎太太卻認為，港鐵開通後，人流「出多過入」，生意或不會反減，加租則「一定會加，但若不是加得太離譜都可以承受。」



■鐵路開通同時帶動南區樓價看漲。 莫雪芝 攝



■鐵路開通後有利有弊，部分商戶擔憂無力應對加租而停業。圖為已接近竣工的利東邨站。 莫雪芝 攝

交通大執位的士小巴客或減半

香港文匯報訊（記者 馮健文）港鐵南港島線（東段）本年底通車的目標雖有風險，但當新鐵路確實開通後，勢必為區內交通帶來翻天覆地的改變。新巴城巴已表明，通車後巴士客量將大幅減少，需實施路線重組計劃，以免出現嚴重虧損。的士及小巴業更估計生意將大受影響，繁忙時間的客量或會減少一半。

九廣鐵路早於1910年通車，地鐵亦於1979年啟用，但港島南區一直未設集體鐵路運輸系統，惟此狀況將會改變。耗資169億、已興建5年的南港島線（東段），總體工程至6月底已完成96.8%，雖然港鐵坦言，金鐘站擴建工程仍面對持續挑戰，但目前仍繼續以本年底作為通車目標。

新線通車，南區乘客的出行模式和需求將有極大轉變。運



■南港島線（東段）開通後，南區交通將大執位，新巴城巴已宣佈將實施路線重組計劃。 莫雪芝 攝

通車後交通建議

■提供接駁新鐵路站的巴士或專線小巴路線（涉及1條巴士線及9條專線小巴線）

■重組17條巴士路線（包括合併、更改行車路線等）

■取消5條巴士路線

■調整21條巴士及13條專線小巴路線的班次

資料來源：運輸署 整理：馮健文

輸署回覆本報查詢時表示，已聯同相關巴士及專線小巴公司，共同制定一系列重組巴士及專線小巴方案，以期有效運用公共交通資源，提高效率，避免資源重疊引致浪費，更可減少在路面行走的車輛數目，紓緩南區交通擠塞及改善路邊空氣質素。

運署建議增5小巴線駁鐵路站

運輸署表示，已於本年5月至7月諮詢9個受影響區議會轄下交通及運輸委員會之意見，並作出了一系列建議（見表）。在通車首日，將新增5條接駁新鐵路站的專線小巴服務，當中兩條專線小巴線會替代一條乘客量偏低的專營巴士路線。

運輸署會聯同相關巴士及專線小巴公司，密切留意新鐵路線通車後各條受影響路線的乘客出行模式和需求改變，因應情況分階段實施重組計劃內其他方案。運輸署計劃在通車後約6個月內，落實計劃內各項方案。

新巴城巴料客減 將重組路線

新鐵路線通車後，以往行走南區的公共交通包括巴士、小巴及的士勢必受影響。新巴城巴回覆本報查詢時表示，由於新鐵路行走路段與兩巴多條路線重疊，行車時間亦較短，預計屆時巴士客量將大幅減少。

故此，兩巴需因應區內乘客乘車模式的轉變，實施路線重組計劃，削減過剩巴士資源，避免浪費資源及出現嚴重虧損，以確保能繼續以穩定票價，為市民提供優質服務。

提供過海陸巴服務至南區的九巴則表示，會與運輸署及地區人士緊密聯繫，因應情況調整服務，將資源重新整合及調配有更大需求的路線。

紅Van促准走香隧爭生存空間

汽車交通運輸業總工會的士司機分會主任杜榮棠認為，新線通車後，雖然仍會有乘客因趕時間或前往港鐵未有到達的地方而繼續乘搭的士，但客量必定大減，如往返市區及海洋公園便不會乘搭的士。他估計，日後繁忙時間客量或下跌達一半，平時亦會有20%跌幅。

香港公共小巴車主司機協進總會主席張漢華亦指，紅色小巴的客量將受新線打擊，因前年底西港島線通車，已令小巴客量下跌30%，南港島線（東段）開通，估計客量或再跌20%。他表示，已要求政府讓紅色小巴行走香港仔隧道，希望爭取更大生存空間。

南區人流增 消費場所旺

香港文匯報訊（記者 馮健文）港鐵南港島線（東段）的開通，將為南區帶來新氣象，亦為車站沿線造就不少商機。海洋公園相信，新線通車將可吸引更多本地和外地遊人前來。於3月才開幕的MCL海怡戲院亦指，新鐵路可為戲院帶來正面支持。至於利東商場已全面提升設施，商場使用率由優化前的60%大幅提升至目前逾90%，預計更會進一步上升。

海園冀通車增客人遊園意慾

南港島線（東段）沿線車站旁的商業機構，均會是新線開通的受害者。在海洋公園站旁的海洋公園表示，十分期待南港島線通車，期望通車帶來的交通便利，能增加本地和外地遊人前往海洋公園遊玩的意慾。

公園指，旗下兩間酒店及全天候的水上樂園發展項目進度理想：位於正門旁邊、鄰近港鐵站的酒店預計明年年底開幕；位於大樹灣的酒店預期2020年落成；同樣位於大樹灣的水上樂園則估計於2018年下半年完工，該些設施將可帶動公園的入場人次。公園強調，會不時檢視人手安排，有信心應付新線通車後，人流增加帶來的營運挑戰。

MCL海怡戲院毗鄰總站海怡半島站，營運戲院的洲立影藝有限公司總經理黃寶珠指，鴨脷洲人口不少，他們觀準區內居民對戲院設施的需求，早於一兩年前已積極在區內尋找合適地方開設戲院。

她預計，新線通車後會對戲院帶來正面支持，而南區居民對戲院設施的需求大，交通便利將有助鄰近居民前往該戲院觀賞電影。

利東商場優化 使用率增三成

由領展管理的利東商場位於利東站旁，為配合新線擴展商場客群，已進行優化工程，提升設施及服務。領展發言人指，除增加扶手電梯、優化洗手間外，亦重整地面零售區，以容納更多小型商舖，並美化天花及地台。

發言人透露，商場使用率已由優化前的60%，大幅提升至目前逾90%，預計稍後更多商戶落實租務，將進一步提升零售選擇。為把握商機，部分場內商戶亦將進行翻新，街市亦已完成優化，包括加裝空調，令居民購物時更舒適稱心。



■為配合鐵路開通，毗鄰利東站的利東商場已進行優化工程，商場使用率大增三成。 莫雪芝 攝

車未通樓價漲 商廈貴兩倍半



因應南港島線（東段）的興建，區內住宅及工商廈售賣及租賃價格一路看漲。根據中原工商廈買賣數據顯示，黃竹坑及香港仔區工廈售價，由2011年每呎3,100元上升至現時的5,800元，商廈更由每呎6,000元升至1.4萬元，升幅達兩倍半。美聯工商舖董事陳偉志預測，通車後區內工商廈買賣價格將再有10%至20%增長，租金則有20%至30%增幅。

陳偉志表示，南港島線（東段）從2011年開始興建至今5年間，工商業區黃竹坑的租金價格一路向好。工廈租價由2011年每呎7元，升至現時每呎15元，升幅逾倍；商廈租價則由每呎12元升至24元。

他認為，通車後黃竹坑區的發展一定比柴灣好，雖然現時兩地工商廈租金水平相若，「但柴灣區正逐漸老化，黃竹坑則不斷有新設施落成，通車後到金鐘僅需10分鐘車程，相信未來有較大發展潛力。」

他又指，港島區地鐵沿線大型寫字樓供應基本飽和，現時只有黃竹坑區有新商廈落成，相信通車後會吸引更多人流，區內配套亦會在自然調節下逐漸完善。

海怡或追貼太古城

住宅方面，中原地產首席分區營業經理盧鏡豪表示，南區住宅成交呎價一直低於港島區其他同類型大型屋苑。以海怡半島與太古城作比較，兩者擁有相若的屋苑規模及配套，但前者呎價一直遠遠落後於後者，相信新線通車後，或會帶起整個屋苑的買賣及租金升幅，甚至追貼太古城的水平。

他指出，新線年底通車帶旺當區樓宇成交，7月至8月處於樓價大市上調期，海怡半島成交氣氛熱烈，「以往每月成交宗數約8宗至10宗，但7月份便有多達26宗成交。」距離通車時間愈來愈近，相信成交總數會拾階而上，整體樓價升幅亦會擴大。他預測年底若通車，海怡半島樓價會有8%至10%升幅。

■記者 陳文華