

# 新春齊谷消費獎賞避零售寒冬 商場豬籠入水 生意升逾10%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中美貿易戰影響下,香港去年零售表現反覆。全年銷售貨值達4,852億元,按年升8.8%,是五年來表現最好的一年,惟有關增幅是由上半年的超過10%,放緩到下半年的單位數。面對零售業再步入寒冬,農曆新年期間,各大商場都積極與租戶合作推出消費獎賞、打折優惠以至大抽獎等刺激消費意慾,令這個黃金檔期各大商場的人流及生意額都有10%以上升幅,部分商場更表明會以密集式推廣活動來搶攻,包括抓緊情人節及元宵節的商機延續旺勢。

中美貿易戰影響到內地與香港經濟表現,以及人民幣貶值,打擊內地客來港消費意慾,加上內地今年1月起實施《電子商務法》,網上代購要申請經營牌照及繳稅,令代購商轉趨謹慎,都影響本港零售市道表現。去年12月份的本港零售銷售貨值為449億元,按年僅升0.1%,是十八個月以來升幅最細的月份。

## MegaBox 九成舖新年無休

縱然面對困局,在農曆新年傳統消費旺季,各大商場都積極與租戶合作刺激消費意慾。主攻本地家庭客的九龍灣MegaBox總監文靜芝表示,農曆新年期間,商場內八至九成商舖照常營業,預期商場人流及營業額按年上升逾10%,以食肆生意最好。

她指出,去年該商場的生意額錄得高單位數增長,未來會繼續優化商戶組合,以配合區內寫字樓相繼落成及啟德區住宅陸續入伙的需求,如今年會引入多間特色食肆,今年約滿的商戶中70%已續租,續租商戶租金平均加幅達15%至20%。

她稱,今年該商場將會約個半月便推出一項活動來吸客,如昨日舉行的醒獅賀新春,即日至3月3日有新春大抽獎,下周推出元宵推廣活動,情人節更有點歌活動及玫瑰花海打卡位。

## apm 美容套裝半價賣

主攻年輕潮流品味的觀塘apm商場今個農曆新年新增「潮妝感謝周」,聯同逾25個國際美容化妝品牌舉行新春激減推廣,逾千套獨家限定新春美容套裝低至半價發售,並加入機械人寫真等科技玩意。

新地代理執行董事馮秀炎表示,apm於新春檔期(2月2日至7日共6天)整體人流約210萬,按年升15%;整體營業額則逾9,000萬元,按年升約13%。當中潮流時裝、電子產品、餐飲、賀年美食禮盒及娛樂生意表現最理想,明星賀年曲奇禮盒亦大受歡迎,最高消費一位顧客花近萬元購買。

新地旗下另一個年輕潮人消閒熱點屯門V city,於農曆新年期間推出星級賀年美食市集,更舉辦了「\$10福袋激安日」及元宵市集吸客。新地代理租務副總經理孫雅茵表示,V city於1月14日至2月6日期間(共24日)人流按年增長10%達逾420萬人次,初步估計總營業額近1.9億元,按年上升14%。

孫雅茵又指,今年情人節與新春佳節日期接近,V city亦會推出「心心『相』印站」,預計情人節期間人均消費達2,000元至5,000元,當中預計珠寶首飾商戶表現最突出,人均消費達3,000元至8,000元;其次為時尚手袋及彩妝護理,預計人均消費為2,500元至5,000元;餐飲預期生意比平日高30%。

## 奧海城送30萬元現金券

信和集團旗下奧海城於農曆新年期間透過送出超過30萬元商戶現金券,以刺激顧客於商場內循環消費來吸金。信和集團租務部總經理畢嘉浩指出,屯門市廣場及奧海城於新春期間(2月份首7日)共錄得超過490萬人流,預期1月及2月兩個商場的營業額及人流按年上升10%。

畢嘉浩說,新春及西方情人節是傳統零售市場的旺季,預料1、2月份時裝及珠寶金飾商戶的營業額可望上升30%至40%;化妝品及餐飲商戶升幅約30%;而電器影音商戶的生意額增幅可達25%。

### 減價吸客



本港去年零售急速下滑,各大商場即出招應對,在新年期間推出各式優惠和活動吸引人流。

### 醒獅賀歲



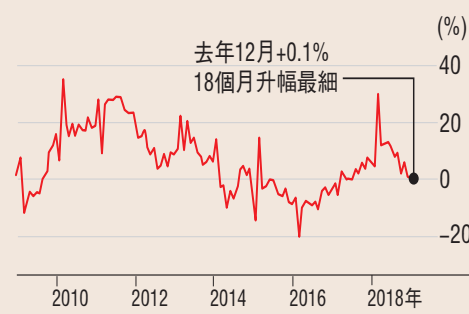
記者梁悅琴 攝

## 豬年部分商場新春營運數據

商場	人流	按年變幅	生意額	按年變幅	備註
九龍灣 MegaBox	未有提供	+10%	未有提供	+10%	2月4日至8日
觀塘 apm	210萬人次	+15%	逾9,000萬元	+13%	2月2日至7日
大埔超級城	160萬人次	+13%	7,200萬元	+12%	2月2日至7日
屯門V city	逾420萬人次	+10%	近1.9億元	+14%	1月14日至2月6日
將軍澳東港城	295萬人次	+9%	2.7億元	+14%	1月29日至2月7日
上水廣場	245萬人次	+10%	2.6億元	+21%	1月29日至2月7日
屯門市廣場及奧海城	490萬人次	未悉	未悉	未悉	2月1日至7日

製表：記者 梁悅琴

## 本港零售銷售貨值變幅



## 內地客消費模式變 藥房搶街舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近年不少內地豪客多轉攻歐美等地掃奢品,現時訪港內地客的消費模式亦有所轉變,他們均以選購日用品為主,加上舖位租金已見回落,促使去年個人護理及藥房搶攻核心購物區街舖。

仲量聯行指出,去年上半年零售市場轉佳及空置率低企,令核心購物區街舖租金於過去三年累積達43%的跌勢終得止跌喘穩,於去年全年首次微回升1.6%。食肆及大眾消費零售商,尤其個人護理及藥房,表現活躍,繼續推動商場租賃市場。

此外,去年上半年本港零售市場表現理想,持續吸引外國品牌在港開設首家分店,並以日本品牌最活躍;當中佔48%的新來港品牌選擇在商場開設首家商舖,較2017年的45%為高。

仲量聯行商舖部主管陳耀峯表示,受人民幣貶值及本地消費氣氛轉弱所拖累,去年上半年復甦的零售市場,今年將失去動力。儘管跨境運輸基建的落成可抵消部分負面因素,但仍難以扭轉整體趨勢。

他預期,核心購物區街舖租金於今年將回落0%至5%,相反,零售商持續傾向在商場租舖,將帶動商場租金上升0%至5%。

## 中美爆貿戰 港零售當災

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港零售業自去年9月中美貿易戰爆發後開始明顯放緩,加上內地打擊網上代購,部分零售商上月公佈的季度業績數據已顯示本港零售業於去年第四季再度步入寒冬。

### 莎莎港澳同店銷售跌3.7%

莎莎國際公佈截至去年底止第三季度銷售數據,集團整體零售及批發業務營業額錄21.86億元,按年下跌2.2%。在港澳市場,零售及批發業務營業額錄18.38億元,按年跌2.8%;同店銷售同比跌3.7%。本地客和內地客的每宗交易平均金額則分別按年下跌0.2%和6.1%,整體下跌2.6%,整體交易宗數則錄得0.4%增幅。

集團解釋,中美貿易戰陰影影響

人民幣匯率和股市,減弱消費意慾,加上內地去年公佈《電子商務法》,代購商因而轉趨謹慎,影響公司的銷售額。

### 大橋新旅客消費力有限

莎莎國際主席及行政總裁郭少明表示,隨著高鐵(香港段)通車後,高鐵西九龍站和附近尖沙咀區的零售店銷售表現理想。不過,集團留意到港珠澳大橋的新增內地旅客主要以觀光為主,消費力有限,對集團香港區的整體銷售未能帶起刺激作用。

然而,集團相信隨着兩項基建的運作漸趨成熟,將可帶來更多具購買力的消費群,在大灣區利好發展帶動下,集團對港澳市場的中長期發展仍然保持樂觀。

在當前較弱的經濟環境中,集團將會採取應變措施,包括加強推廣以爭取更多實體店的顧客,以抵消部分因代購減少帶來的短期影響,並調整產品組合,及時推出新產品以迎合不斷轉變的顧客喜好,加快數碼化及發展資訊科技,提升營運效率及購物體驗,同時掌握大灣區發展帶來的機遇,持續發展業務。

### 周大福港澳銷售挫逾6%

於內地及港澳擁有3,085家分店的周大福公佈截至去年12月31日止三個月數據亦顯示,受宏觀環境不明朗影響,中國內地和香港及澳門兩大市場的同店銷售表現於去年第三季度錄得下跌,分別下跌7%及6%。然而,兩大市場的同店平均售價均於季內維持正增長。

## 息口料見頂 分析師看好金飾股

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)踏入豬年,能否為本地零售業帶來「豬籠入水」好勢頭仍是未知之數,不過零售業去年底遇冷風,多隻零售股自去年以來高位回落,部分「減價」幅度幾乎有4至5成,不少投資者或冀趁新年伊始炒落後,雖然不少券商都看淡本地零售前景,但有分析師則建議可買入金飾股。

### 內地電商法影響化妝品行業

統計處最新公佈,本港去年全年零售業總銷貨價值同比上升8.8%,不過升勢料將難以持續,其中羅兵咸永道最新預期,本港今年零售銷售將按年跌3%,主因是受累於環球經濟增長放緩,以及中美貿易戰等

不明朗因素影響,而內地實施新電商法料對本地化妝品等行業亦帶來打擊。

天宸康合資產管理投資總監潘鐵珊昨接受香港文匯報訪問時表示,預計豬年本地零售業表現有機會改善,主因市場預期息口開始見頂,加上美元強勢難以持續下,人民幣有機會迎來反彈,以及廣深港鐵開通等,料對本地零售業表現有利,當中比較看好兩大金飾股包括周大福(1929)、周生生(0116),主因美聯儲加息步伐及美匯走勢有利金價企穩。

至於本地化妝品股如莎莎(0178)、卓悅(0653),潘鐵珊認為本地化妝品市場競爭激烈,加上需兼顧租金等,料將影響經營成效,目前仍有待觀察零售市道表

現。對於主營HKTVmall網上銷售的香港電視(1137),雖然實體店不多,未必需推貴租,但他認為港視目前利潤不是太高,投資者入市前宜考慮公司前景。

### 優品360價硬純屬炒風

零食股方面,今年初才上市的優品360(2360)目前股價仍高於招股價1元,是少數未有跌穿招股價的半新股之一,不過潘鐵珊則認為優品360都是炒風居多,目前股價升幅未必可以作準。至於759阿信屋母公司CEC國際(0759),他則認為759阿信屋本身已積累一定市場,但仍有待觀察表現。

## 邱騰華:進口加價將轉嫁消費者

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中美貿易糾紛不斷,雙方爭奪於3月1日前達成貿易協議。商務及經濟發展局局長邱騰華(圖)昨早出席電台節目時表示,倘中美糾紛擴大將對全球貿易有負面影響,而當中的不明朗因素亦是投資者最大的擔憂。



### 關稅恐再上調

他續指,目前難以預測中美貿易談判前景,但兩國貿易存在矛盾,關係正在逆轉,需要修補和改變困局。美國去年對進口貨品增加關稅10%,本港業界已由生產

方承擔,尚能消化;惟美國下月再將關稅調高,業界將「啞唔落」,屆時或會轉嫁至消費者。

邱騰華續指,業界對前景雖有擔憂,同時亦積極面對,包括有不少本港企業開始申請政府的開拓市場及擴充生產線的援助措施。

展望全球經濟的趨勢,邱騰華表示,若各個經濟體在逆境下尋求穩定增長,今年全球經濟未必如想像般差,而香港經濟底子得天獨厚,當局已推出多項措施,業界亦積極去做。