

暴力衝擊 零售寒冬 地舖季租挫逾1成 逾21年最傷 新地免商戶停業日租金

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)受連串暴力示威影響,本港零售業提早步入寒冬,作為香港商場大業主之一的新地地產,昨日罕有發表聲明,宣佈寬減曾全日停業商場商戶當日的租金,期望能紓緩商戶的經營壓力。事實上,持續的零售業萎縮已經拖累舖租,

代理數據顯示,上季整體地舖租金按季已下跌逾一成,為逾21年來最大季度跌幅,業界預料今年內仍將再跌5%至10%。暴力示威還重挫本港營商環境,香港美國商會調查顯示,46%會員對港長遠前景悲觀,24%考慮縮減業務甚至遷離香港。

新地昨日發表聲明,指近月的社會事件中,商場商戶受到不同程度的影響,旗下部分商場曾全日暫停營業,因此決定寬減這些受影響商戶當日的租金及其他相關費用,期望能紓緩商戶經營壓力,共渡時艱。新地表示,將會繼續推行各項措施,盡力改善營商環境,同時呼籲特區政府主動為大小業主及商戶提供紓困措施,協助行業走出困境。

近月零售業表現每況愈下,情況令人憂慮。世邦魏理仕昨日發表報告,指中美貿易戰和本地社會衝突對第三季的本地消費意慾帶來負面影響。7月和8月的零售業總銷貨值合共按年跌17.2%,料為1998年第四季度以來的最大季度跌幅。7月和8月的訪港旅客人次總和較去年同期下跌22.6%,應是自2003年沙士爆發以來最大的季度跌幅。

零售市場或陷較長低迷時期

世邦魏理仕香港顧問及交易服務商舖資深董事溫運強表示,有別於2014年的政治風波,近期的示威活動遍佈各個地區,因此對零售業和業主影響更大。如果目前的衝突持續,零售市場將有可能陷入一個較長的低迷時期。至於整體地舖租金按季大幅下跌10.5%,是1998年第一季以來最大的季度跌幅。購物商場的租金則持平,該行預料地舖整體租金將在今年內再下跌5%至10%。

訪港客止步 零售業首當其衝

另一國際物業顧問第一太平戴維斯(下稱「一太」)昨也發佈第三季零售租賃報告,也指出中美貿易戰及近期社會動盪對訪港旅客人數造成破壞性影響,波及多個行業,零售業首當其衝。預料如果近期沒有解決方案,目前的市場狀況或持續至明年。該行指,8月份的零售業數據十分嚴峻,較2003年沙士期間的降幅更大,其中奢侈品零售收入平均按年下跌逾50%。但隨着人們減少在外用餐,食品和飲料行業亦未能倖免。

銅鑼灣街舖租金按季大跌18%

第三季度,港九新界所有主要商業區街舖租金均出現雙位數下跌,以銅鑼灣最為嚴重(按季跌17.5%),這主要由於周末及公共假期部分商舖關門或受到嚴重破壞,以往最受內地遊客歡迎的零售店舖訪客大幅減少。其餘尖沙咀(按季跌15%)、旺角(按季跌15%)及中環(按季跌13.9%)街舖租金亦錄得不同程度下跌。至於全港商場整體租金季內下跌14.2%,但將軍澳等民生區的商場、餐廳對跌幅相對「免疫」,零售數據與上季相差不大。

一太香港董事總經理及租賃部主管黎達志指出,目前一些街舖業主正在提供短期和臨時性減租,幅度介乎15%至20%之間,減租期為3個月或更長時間,反觀商場業主調租意願較低,並傾向觀望。

美商會:近半會員對港悲觀

持續的暴力示威,除嚇怕旅客,打殘零售業外,也重挫香港營商環境。香港美國商會上周進行的一個調查顯示,120多位會員中,46%會員對本港的長遠前景悲觀,較7月份調查增加12個百分點。同時,有61%公司的業務中至大程度受近期局勢影響,31%會員指香港的風險是極高或極高,24%公司考慮縮減,甚至將業務遷離香港。受訪者雖然強調香港作為亞洲金融中心的地位難以被取代,不過長遠的風險增加,最終或會令外資移離香港,而新加坡仍是後備方案的首選。



暴力衝擊持續,旺角商舖大多被迫提早落閘。 資料圖片

港8月出口貨量按年跌7.2%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)繼早前公佈8月份對外商品貿易的貨值統計數字後,政府統計處昨發表該月份對外商品貿易貨量及價格統計數字。統計顯示,今年8月份與去年8月份比較,商品整體出口貨量下跌7.2%。同時,商品進口貨量亦錄得11.9%的跌幅。今年首8個月與去年同期比較,商品整體出口貨量下跌5.6%,商品進口貨量下跌7.5%。

經季節性調整的數字顯示,截至今年8月為止的3個月與對上3個月比較,商品整體出口貨量下跌4.5%,商品進口貨量下跌4.4%。

另外,今年8月商品整體出口價格按年上升1.1%,商品進口價格上升1.0%;今首8個月商品整體出口價格按年上升1.8%,商品進口價格亦上升1.8%。與去年同期比較,貿易價格比率指數今年8月上升0.2%,而在今年首8個月則大致維持不變。貿易價格比率指數是根據商品整體出口價格指數與商品進口價格指數的比率計算出來。

以地區劃分作分析,今年8月與去年8月比較,輸往印度及美國的整體出口貨量分別錄得22.4%及10.1%的雙位數字跌幅。輸往中國內地及日本的整體出口貨量分別下跌7.0%及2.7%。輸往台灣的整體出口貨量則上升33.1%。

與此同時,輸往美國、內地、日本及印度的整體出口價格分別上升2.2%、2.0%、0.8%及0.4%。輸往台灣的整體出口價格則下跌0.8%。



新地宣佈寬減曾全日停業商場商戶當日的租金,期望能紓緩商戶的經營壓力。圖為被暴徒大肆破壞的沙田新城市廣場。 資料圖片

莎莎上季港銷售額跌35%

香港文匯報訊(記者 莊程敏)暴亂打殘零售業,受旅客減少來港影響,莎莎國際(0178)生意持續倒退。公司昨公佈截至9月底止第二財季業績,整體零售及批發業務營業額16.1億元,按年下跌20.8%。當中港零售市場營業額13.09億元,按年減少24.1%,同店銷售則跌28.5%,每宗交易平均金額326元,按年減少5.4%;交易宗數390萬宗,按年跌21.9%,主要由於內地客的交易宗數下跌37.7%,而本地客則微跌1.7%。

內地客交易宗數大減逾一半

莎莎指,在香港市場,第二季度的整體銷售表現疲弱,主要是由於訪港人數下跌,內地的訪港遊客數字在經歷連續17個月的正增長後,於7月份首次錄得按年跌幅,及後的跌勢更加嚴重。由於內地客銷售佔比較高,因而拖累香港市場第

二季的整體銷售額下跌35.2%。其中,內地客的交易宗數急劇下跌51.2%,而本地客則下跌3.0%。此外,部分店舖於第二季的營業時間縮短,亦導致銷售下降。

冀減租省成本 首保員工生計

集團主席及行政總裁郭少明表示,鑑於香港目前不明朗的經營環境,集團正積極採取不同的應變措施以應付各種挑戰。店舖租金亦是集團首要的減省成本目標,部分街舖的業主願意短期減租共渡時艱。集團會持續審視市場情況,根據每間店舖的銷售及盈利能力的影響,爭取相應的租金減幅,並於有需要時縮減店舖面積或轉租附近成本較低的店舖,並在艱難時期把保障員工生計放在大前提。截至今年9月底,莎莎香港及澳門零售店數目為118間,較6月底的117間略增。整體店舖數目則為265間,較6月底的272間少7間。

香港經濟的關鍵指標發出警報

2019年	金融市場(恒指按月變幅)	港匯(美元/港元一年隱含波動率)	營商環境(香港綜合PMI)	地產市場(樓價按年變幅)	外貿(出口按年變幅)	消費(零售額按年變幅)	遊客人數(抵港旅客按年變幅)
1月	8.1	1.01	48.2	1.7	-3.3	7	27.2
2月	2.5	1.11	48.4	0.6	-5.2	-10.2	5.8
3月	1.5	1.19	4.8	2.6	0.6	0.2	17.3
4月	2.2	1.06	48.4	1	-4.1	-4.5	5.2
5月	-9.4	1.49	46.9	4.3	-3.4	-1.4	19.5
6月	6.1	1.27	47.9	2.2	-8.2	-6.7	8.5
7月	-2.7	1.09	43.8	0.1	-7.3	-11.4	-4.8
8月	7.4	2.18	40.8	0.2	-8.9	-23.0	-39.1
9月	1.4	1.63	41.5	-1.8	-	-	-

資料來源:彭博

港7個經濟指標 4個發紅色警報

香港文匯報訊(記者 周紹基)本港暴力示威活動不斷,彭博監測指標顯示香港經濟衰退已無懸念,市場觀望今日特首林鄭月娥宣佈的施政報告,希望有更多的刺激經濟措施可紓緩香港經濟的陣痛。至於美國表決《香港人權與民主法案》,市場擔心會影響中美貿易談判,恒指昨日跌17點,收報26,503點,結束3日升市,成交額顯著縮減至759億元。

社會動盪 本季料維持不振

彭博監測指標顯示,香港多個關鍵經濟指標,已發出了衰退「警報」,在監測的7個指標中,營商環境、貿易、消費及旅客人數4個指標,發出紅色警報。彭博經濟研究預計,由於社會動盪未有迅速平息跡象,加上中美貿易戰充滿不確定性,香港經濟9月份將進一步疲弱,整個第4季也會維持不振。

私企活動萎縮 消費信心弱

4個早期指標當中,採購經理指數仍處於低位,

私人企業活動顯著萎縮,樓價9月進一步按年下跌1.8%,房屋銷量連跌4個月,而商業信心亦正減弱,消費者信心某程度上同樣減弱。同時,8月份訪港旅客人數按年跌39.1%,為03年以來最差,內地旅客人數更按年跌42.3%,相關數據顯示香港經濟正承受重大痛苦。

施政報告料推措施抗衰退

美銀美林指,在持續不穩定及風險中,香港面對「硬逆風」,該行相信下半年香港衰退是不可避免的,估計今日的施政報告,將集中對持續衰退的機會增加,而推出相應的應對措施。據悉,施政報告會宣佈發展多3條新鐵路,公共交通補貼亦會加碼,補貼額加至3成,上限有望加至400元。

內地通脹又比市場預期高,減少內地減息的空間,加上美國國會表決《香港人權與民主法案》,市場料很大機會獲通過,市場擔心會影響中美下一輪貿易協議達成的機會,皆打擊投資者入市意慾,

令國指昨跟隨大市跌7點報10,500點。

訊匯證券行政總裁沈振盈表示,《香港人權與民主法案》一旦在美國過關後,預計美國可以此法案向中國發動金融戰。他解釋指,法案通過後,對中國最大的衝擊是美國未來能以此來檢討《美國-香港政策法》,最終取消香港在出入口,乃至金融領域的特殊地位。

憂中美爆新冷戰 港勢受累

他指出,香港目前仍是中國重要的窗口,在內地引進資金及技術,有着極其重要的地位。目前人民幣交易主要經香港處理,一旦香港喪失金融特殊地位,變成一個普通的內地城市,流入中國內地的資金量料會受影響,同時也影響了人民幣國際化的進程。

沈振盈認為,中美爆發「新冷戰」的機會愈來愈大,美國將全方位遏制中國,《香港人權與民主法案》正好讓美國對中國發動金融戰,而金融戰一旦爆發,亦絕非香港的福祉。

製表:記者 顏倫樂