

### 修例風波對香港零售業影響

**零售公司虧損嚴重**

- 自去年6月開始，整體有97%公司錄得虧損，情況嚴峻。
- 在錄得虧損的公司當中，有90%公司反映其虧損程度達中等以上，包括當中錄得嚴重虧損的57%公司。

**連鎖店與中小企虧損同樣嚴峻**

- 93%中小企的虧損程度達中等以上，當中61%中小企虧損達嚴重程度。
- 86%連鎖店反映其虧損程度達中等以上，當中53%公司虧損達嚴重程度。

**預計可能出現裁員潮**

- 推算未來6個月有超過5,600名員工被裁。

**預計可能出現結業潮**

- 推算未來6個月有7千間零售公司結業。

**店舖數目持續減少**

- 有部分公司表示，即使未去到結業的嚴重程度，但公司預期在未來6個月，會減少店舖數目。
- 有16%的中小企預期減少50%的店舖數目；有49%的連鎖店會減少10%至20%店舖數目。

資料來源：香港零售管理協會《社會事件對零售業影響調查》。調查於去年10月29日至11月22日期間進行



# 市道冰封

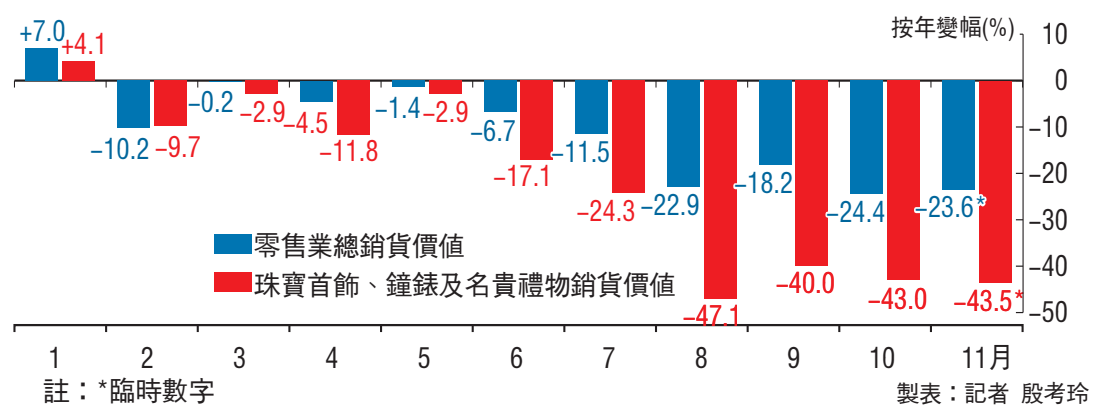
## LV傳門時代廣場店

暴力持續重創零售業

名牌奢侈品首當其衝

香港文匯報訊（記者 殷考玲、梁悅琴）受持續逾半年的暴力示威打擊，本港最新的去年11月份零售額按年跌23.6%，珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物銷貨額更瀉43.5%，齊齊連跌10個月。名牌奢侈品捱不住寒風要收縮，市場消息指，全球最大的奢侈品集團LVMH旗下Louis Vuitton(LV)，因銅鑼灣時代廣場業主九龍倉置業(1997)拒絕減租，有意關閉其銅鑼灣的時代廣場分店，為香港自去年6月開始暴力示威以來，該集團首次關店。

### 去年零售及珠寶首飾銷貨價值變幅



香港文匯報記者昨日曾向九龍倉置業旗下時代廣場查詢有關傳聞，其後時代廣場發聲明表示，於續租和簽訂新租約時，商場一貫會根據市場狀況，與租戶協商共議。時代廣場與各租戶均有簽訂保密協議，為尊重合約精神故此未能透露洽談內容和租約安排。

重災區的分店。此前，奢侈品牌Prada亦計劃今年關閉銅鑼灣羅素街約1.5萬方呎大型專門店，業主旭日國際已聘租44%，以月租500萬元在市場放租中。莎莎國際計劃未來一年關閉30間舖，六福珠寶亦表明未來會於香港市場受社會事件影響較嚴重區域減少店舖。

### 內地銷售增 港市場近腰斬

公開資料顯示，LV目前於本港有8間分店，單在銅鑼灣已有兩間分店，分別位於利園商場及時代廣場。而集團早前則公佈計劃在2021年於香港國際機場開設第9間分店。不過，持續逾半年的暴力示威，銅鑼灣地區幾乎每個周六日都有示威或暴力衝突，區內零售業大受打擊。事實上，LVMH在內地市場的銷售額雖然有增長，但LVMH首席財務官Jean-Jacques Guiony於去年10月曾表示，8月和9月香港市場銷售額下降了40%。

旅遊界立法會議員姚思榮指，奢侈品牌過去為租用黃金地段投入了大量資源，但是隨着局勢繼續惡化，他們將越來越不願意支付高昂的租金。

### 逾半年來97%零售公司虧損

香港零售管理協會近期公佈的調查顯示，自6月開始，97%的零售公司都處於虧損狀態，逾半數虧損程度嚴重。如果經營環境沒有改善，香港在未來6個月內可能會面臨零售店結業潮及裁員潮。鑒於社會持續動盪的消極影響，港府已下調2019年香港經濟增長預測至-1.3%，將是2009年以來首次出現經濟年度負增長。

香港中文大學經濟學系副教授莊天量指出，儘管最新11月份總體零售業銷貨額的跌幅較10月略為縮窄，但仍然數量是一個相當大的跌幅。若從下跌類別分析，跌勢主要與訪港旅客下跌相關。他指出，受社會暴力事件影響，去年11月很多商場在周末都難以正常營業，而這情況到12月仍然沒停止，所以預期12月的零售情況仍難以樂觀。

事實上，本港過去半年來沒完沒了的暴力活動令遊客望而卻步，重創本地消費需求，嚴重打擊經濟景氣，令香港經濟步入衰退。數據顯示，11月訪港旅客人次進一步縮減，同比暴跌56%；目前香港整體失業率已從上半年2.8%的水平升至3.2%，餐飲行業失業率甚至達到6.2%，創8年來新高。

### 多家奢侈品品牌擬關店縮舖

消息指，為了應對本港零售市道轉差，LVMH已暫時將部分銷售人員重新分配到內地分店，因為自暴力示威以來，以往在港購物的消費者，已改為前往內地消費。

面對零售寒冬，近期不少零售、餐飲以至旅遊業都已要求業主減租，甚至縮減於示威

### 部分奢侈品及化妝品店收縮計劃

LV	計劃關閉在銅鑼灣時代廣場購物中心的門店，暫時將部分銷售人員重新分派到中國內地的門店
Prada	計劃今年中關閉銅鑼灣羅素街約1.5萬方呎專門店
周大福	預期去年下半年財年港澳市場平均續租租金會錄得20%至25%跌幅，尤以街舖減幅較大。今年會有約40間分店需續租，並已削減廣告費用
六福	未來會於影響較嚴重區域減少店舖
歐舒丹	現正積極和業主商討減租，長遠仍對香港市場有信心
莎莎國際	計劃未來一年關30間舖，部分職位的後勤人員亦自去年9月起，每月放兩至四日「無薪假」

製表：記者 梁悅琴

## 11月零售插24% 谷底反彈仍需時

香港文匯報訊（記者 文森）修例風波引發的暴力衝突對本港經濟造成嚴重打擊，去年11月的零售業總銷貨價值錄得300億元，按年下跌23.6%，跌幅雖然較10月稍為收窄0.8個百分點，但仍是自以來單月第2大跌幅。零售管理協會表示，12月的聖誕月份零售業情況雖然稍為好轉，並預料情況在本月可以持續，但由於社會事件仍未完全平息，旅客的訪港意慾需時回復，相信零售市道仍需一段時間才能谷底反彈。

### 珠寶鐘錶銷售急瀉44%最慘

政府統計處昨日公佈，去年11月的零售業總銷貨價值臨時估計為300億元，較2018年同期下跌23.6%，當中「珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物」、「藥物及化妝品」及「百貨公司貨品」等繼續是跌幅最大的類別，分別下跌了43.5%、33.4%及32.9%。

政府發言人則表示，零售業銷售在11月繼續大幅下滑的原因是本地社會事件變得極度暴力，對與旅遊及消費相關的活動構成非常嚴重的干擾，並進一步打擊

消費氣氛，發言人指零售業的短期前景繼續取決於本地社會事件如何發展，呼籲社會停止暴力行為，令秩序得以恢復。

### 臨農曆新年料生意輕微改善

零售管理協會主席謝邱安儀亦指，11月的社會情況其實比10月時更嚴峻，不少商戶均一度無法營業，令銷售情況極不理想。踏入12月，部分商場雖然仍不時有示威活動，但謝邱安儀指社會局勢於12月已稍為緩和，市民的消费意慾亦因為聖誕節而有所提高，她透露售賣珠寶及鐘錶，與衣物等貨品的商戶，生意均有輕微改善，預料12月的零售業總銷貨價值跌幅會稍為收窄，情況並可以因為農曆新年即將來臨而維持至1月。

謝邱安儀認為市民在過去一段時間積壓了一定的消費意慾，但零售業短期內仍面對不少挑戰，因為下月、2月的情人節過後便會進入零售業傳統淡季，部分商戶屆時可能會考慮減少店舖數目，令部分從業員失業，她擔心失業率上升會進一步打擊零售市道，加上去年上半年的銷貨價值基數較高，預料零售業在今年上半年仍然面對十分艱巨的局面。

### 旅客大減 進淡季市道更艱難

除本地因素外，旅客消費亦一直佔本港零售業總銷貨價值很大的比重，謝邱安儀指已經持續近7個月的社會事件嚴重打擊旅客的訪港意慾，事件也沒有短期內解決的跡象，她說：「即使事件真的能馬上平息，香港亦需要時間重新建立國際形象，令旅客相信香港是安全城市才會重新訪港，相信需時至少3個月至半年。」在這種情況下，她認為零售業市道仍需一段時間才能從谷底反彈。



珠寶首飾等銷貨價值去年11月跌幅最劇。資料圖片

### 棄租增

## 四大旺區 吉舖350間倍升

香港文匯報訊（記者 黎梓田）經濟衰退及修例風波等負面因素持續打擊零售業，近月舖位市道進入冰河時期，商戶棄租個案不斷出現，有舖主專家直言「低處未算低」。手上有大量收租物業的資深投資者湯文亮日前於社交平台上撰文指，集團旗下舖位已出現數宗退租個案，全部須減租15%-20%才得以租出。另有地產代理指，四大旺區(旺角、尖沙咀、中環、銅鑼灣)舖位租賃交投大幅下跌，目前已有約350間吉舖，按年增加約一倍。

### 新租金插20% 舖租料續下滑

紀惠集團行政總裁湯文亮日前於臉書上撰文指出，「現在好似風平浪靜，其實香港正在內傷，我有不少

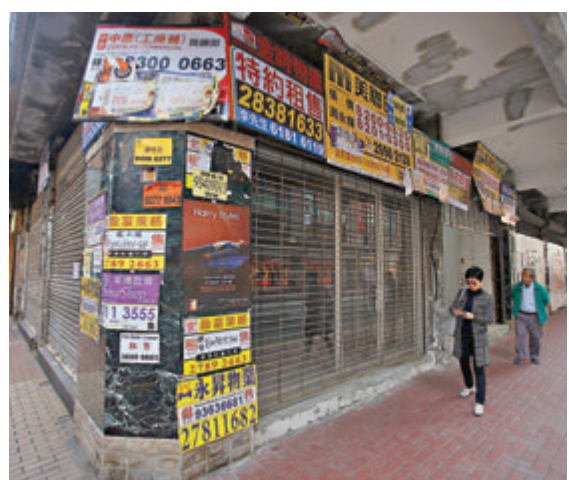
租客唔捱住要退租」。湯文亮補充，近期有數宗位於灣仔及油尖旺區的舖位租客退租，另有數個在近期才提出退租要求，都屬於較多遊行示威發生的區域，租客主要是從事飲食業及零售業的小商戶。他表示，大部分已退租的舖位之後雖獲其他租戶承接，但新租金較舊租金下調15%至20%，預期今年舖租持續下滑。

湯文亮又指，目前集團收租過程麻煩很多，跟每個租客討論租約時，都說「做不住」並要求減租，且退租頻頻出現，估計農曆新年後會更差。不過慶幸的是，現時退租的租戶都賠足，並不會「走數」。至於會否減租共渡時艱，他說「收少兩三成無問題，短暫嘅suffer大家頂住。」

### 新租客承租更狂減三四成

美聯旺舖營業董事張股煥表示，去年底舖租租賃交投大幅下跌，12月份錄得約170宗租賃（包括續租個案），按年跌約五成，而舊客續租一般減租兩成，如果是找新租客承租則要減三、四成。以尖沙咀為例，去年12月錄得天文臺道8號地下續租個案，面積約1,190方呎，租客經營居酒屋，舊租金為12.3萬元，續租為新租金為10.8萬元，減租約12.2%。

張股煥又指，四大旺區吉舖（空置舖）按年同樣急升約一倍，銅鑼灣有約60間吉舖、中環有約70間，而尖沙咀及旺角分別有約90間及約100間吉舖，如計及已租予短租戶的舖位，四大旺區則共有約350間吉舖，數量較去年增加一倍。張股煥補充，隨着新年臨近，短租戶大多為售賣利是封或賀年物品，租金一般為市價租金的四成。



四大旺區目前已有約350間吉舖。圖為銅鑼灣吉舖。資料圖片