



疫市苦求生 食肆命懸一線

最盼業主減租解困

黑暗疫境

民以食為天，香港不少商場都會靠引入不同特色食肆來吸引人流，可惜7月初疫情再趨嚴峻，政府禁食肆晚市堂食，又收緊限聚令，部分商場業主都紛紛幫助食肆租戶推出外賣自取打折網上平台等解困。

叙福樓主席兼行政總裁黃傑龍接受香港文匯報記者訪問時認為，個別商場為食肆租戶推出外賣自取打折網上平台等，總比沒有提供的好，然而現時整個飲食業最需要是業主減租，否則無法渡過難關。疫情以來都保住員工飯碗的黃傑龍更指：「如果疫情持續嚴峻，集團生意持續惡劣就唔知頂得幾耐。」

商場推外賣優惠助力聊勝於無

叙福樓集團旗下包羅了中、日、韓菜式的食肆品牌，如和平飯店、牛潮鍋、牛角、溫野菜及柳氏家等，大部分都於本港各大商場舖開分店。黃傑龍表示：「個別商場為食肆租戶推出外賣自取打折網上平台、又有消費回贈等幫助食肆租戶，基本上都係好過冇，惟實際幫助唔係好大，因為根本廠家係冇生意。」

自年初疫情以來，黃傑龍已絞盡腦汁來保住生意、員工飯碗以及食客安全。除了靠商場外賣自取平台幫助外，喜愛新嘗試、又善用社交媒體推廣的黃傑龍上月底為「牛角」貼心地推出以1,399元購買迷你版光波燒烤爐1部，送兩客價值1,026元的「帶回家」牛角燒肉2人套餐C來吸客，方便食客外賣在家仍可品嚐到類似堂食日式燒肉的體驗。

買爐送「帶回家」套餐 網上教煮

他還在家中透過社交媒體親自示範如何用光波燒烤爐來進行日式燒肉，結果推出約一星期賣光此900套外賣套餐。不過，以牛角可營業分店數目計，每間分店平均每日只售出約10套此款外賣套餐。黃傑龍直言：「客人當然可以自己直接到廠家零售店買迷你版光波燒烤爐，再到牛角買兩客燒肉2人套餐C，然而價錢自然不一樣。」言語間暗示此外賣套餐有一定補貼優惠。

事實上，疫情重創飲食業，政府上月底因應疫情嚴峻，一度要求食肆全日禁堂食，黃傑龍當時已形容是餐飲業的災難，政府於7月31日恢復只禁食肆晚六朝五堂食，早午餐堂食每張枱都只可坐2人，入座率只限一半。

僅維持兩三成生意 難撐下去

他認為，雖然可以重開午市，對普羅大眾是好事，可以好好地食餐飯，但是對餐飲業來說絕對並不是什麼好消息。他稱：「根本餐飲業仍然是無法經營，如此嚴苛的管制最多只能做到正常的兩三成生意，一樣唔夠錢出糧及唔夠錢交租。整個行業繼續係生命線以下吊命，只係可以吊多幾日。」他又指，現在整個飲食業非常之需要業主減租，否則無法渡過難關。至於集團旗下今年租約到期的分店會否續租，主要都是視乎業主是否願意減低租金至合理水平。

良心僱主至今未曾裁員

年初疫情以來都強調不會裁員的良心僱主黃傑龍感嘆稱：「集團到現在都沒有裁員，特別是申請了政府保就業基金已承諾了不能裁員，但如果疫情持續嚴峻，集團生意持續惡劣就唔知頂得幾耐。」

客減開支不減 轉外賣難維生

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）疫情嚴峻，政府又禁晚市堂食，不少食肆已轉向發展外賣生意來開源，香港餐飲聯業協會會長黃家和接受香港文匯報記者訪問時表示，以往外賣佔食肆的生意比例只有2%至5%，平均約3%，如今外賣生意佔比升至20%至30%。

他指出，近半年以來整個餐飲行業的營運模式亦因應疫情而有所改變，即使是做外賣，都已利用科技進行節流安排，例如透過電子開單、點菜，藉此簡化營運流程，甚至有連鎖餐廳引入機械人炒菜。

不過，他坦言，食肆單靠做外賣對其生意幫助不會好大，皆因食肆做外賣自取生意都要給予食客很大的折扣，現時市民已減少外出，部分人又在家工作，更多市民寧願到超市、街市買食材回家煮更安心。

短期料1800間食肆暫停休業

他又指，部分食肆如婚宴酒樓等因不能靠外賣維生，已經要暫停休業。黃家和指出，7月下旬以來已有1,500間食肆暫停休業，相信疫情持續，短期內會有1,800間食肆要暫時休業。他慨嘆道：「7月初食肆生意仍好旺場，原本以為政府向市民發放1萬元現金，部分有望流入消費市場，無奈7月第二周疫情大爆發，食肆生意即時插水，總結7月全港食肆生意料下跌約



■黃家和相信若疫情持續，短期內會有1,800間食肆要暫時休業。
 資料圖片

60%。8月初疫情仍未見改善，展望更為悲觀。」

面對疫情像是沒完沒了，現在連晚市堂食也禁止，黃家和搖頭嘆息稱：「很多食肆在無生意下仍要交租、畀人工，已經捱不住。期望政府可以推出第三波抗疫措施，直接資助食肆；又希望各業主可以作出短期免租、減租措施及銀行不要於這段時間收緊信貸。」

冀政府業主銀行齊支援

事實上，相比於今年3月至4月，大小業主都肯短期減租予飲食、零售業共度時艱，黃家和直言今趟不少業主都不肯作出短期減租安排，即使食肆租戶已向業主呈上已見下跌的7月份生意額報告，至今大部分業主都不願意減租。他估計，目前大部分業主都抱住政府必定會出手救市的心態。

政府因應疫情嚴峻而禁食肆晚市堂食接近一個月，又收緊限聚令，不少食肆轉攻外賣，亦有商場食肆租戶推外賣自取平台吸客，外賣自取四折、六折優惠比比皆是，食肆亦想方設法推特色外賣餐。惟飲食業界人士接受香港文匯報記者訪問時均認為，食肆外賣佔比由以往2%升至目前約30%，但外賣餐都要大打折扣，且已有約1,500間食肆如婚宴酒樓難靠外賣求生而索性暫時休業，業界對經營前景悲觀，期望政府可以推出第三波抗疫措施，直接資助食肆；又希望各業主可以作出短期免租、減租措施；以及銀行不要於這段時間收緊信貸。

■香港文匯報記者 梁悅琴



▲部分商場提供外賣自取折扣平台及消費回贈等優惠。

►為加強防疫，黃傑龍於集團旗下食肆分店新增「執枱專員」崗位。

部分商場推食肆租戶外賣優惠

商場	外賣優惠
新地旗下超過20個商場	推出自家網上外賣自取平台，讓食客可透過網上落單，再到門店取餐，並提供外賣自取折扣；推出WhatsApp美食外賣專線、制定外賣專屬套餐；外賣消費回贈商場美食現金券等。
信和集團旗下3個商場	夥拍智慧物流平台Zeek於屯門市廣場、奧海城及荃新天地推出點對點外賣速遞服務，透過網站選購即享同區免運費優惠，商場會員可透過外賣消費回贈商場美食現金券等。
希慎興業旗下銅鑼灣利園區	除了現時於指定餐飲商戶享有低至7折的外賣優惠，另加碼推出「滿50元減25元」的外賣自取餐飲折扣，並與長期夥伴OpenRice合作，聯手適時加推餐飲折扣。
恒隆地產	上月中再度向旗下商場餐飲租戶推出外賣自取優惠。

製表：記者 梁悅琴



■黃傑龍在家中透過社交媒體親自示範如何用光波燒烤爐來烹調日式燒肉。

舖租急回 外賣店搶灘擴張

近月部分外賣店租用舖位情況

物業	月租 (約萬元)	建築面積 (平方呎)	呎租 (約元)	舊租金 (約萬元)	新租客	舊租客
新蒲崗康強街1至17號裕富大廈地下01B號舖	1.92	250	77	2.28	熱狗外賣店	飲品外賣店
旺角登打士街43H號登打士廣場地下8號舖	2.8	320	88	4.3	漢堡外賣店	飲品外賣店
銅鑼灣怡和街2至6號英光大廈地下3號舖	28	500	560	未悉	唐記包點	許留山

資料來源：美聯工商舖資料研究部、美聯旺舖及市場資訊

鐘灣怡和街2至6號英光大廈地下3號舖，近月由唐記包點以月租28萬元承租，較前租客許留山於2013年高峰時的80萬元月租回落65%。

香港餐飲聯業協會會長黃家和接受香港文匯報記者訪問時亦指，面對疫情嚴峻，現時位於港鐵站旁專賣包點的外賣店生意，的確會比一向以堂食為主的食肆外賣生意為佳，皆因市民會覺得方便簡單，又可醫飽肚。

食肆「變陣」做外賣問題多

盧展豪認為，雖然傳統食肆或可「變陣」爭取外賣生意，但同時也面對不少問題。首先，部分食肆的主要收入始終來自晚市堂食，外賣生意只屬輔助性質，佔整體生意不多，所以外賣生意幫助不大，而且由於現時預計不少傳統食肆將同時爭取晚市外賣生意，有機會令業界面對更大競爭，食肆推出更高折扣優惠，最終相信只會令外賣收入減少，也難以補償「禁堂食」後的損失。由於

食肆需要支付食材、水電、人工等開支，部分商戶計算過預計收入及成本後，或選擇暫停營業。

結業潮若現 街舖空置率勢升

他表示，今次「晚六朝五」禁堂食的措施對餐飲業界影響頗大，部分食肆選擇晚市時關門，至於仍然開門的食肆，由於部分市民仍選擇在家煮食，以及晚市外賣將面對更大競爭，他相信外賣生意的幫助有限，預計傳統食肆或損失約60%至70%晚市生意，前景仍然嚴峻。

相對而言，新限聚令對外賣店的影響較為輕微，近月由於舖租回落也出現外賣店開分店的個案。

他又指，若疫情未見好轉，措施很有機會持續，相信未來將有更多餐飲業商戶停業或結業。若政府未能為業界提供新一輪資助，半年後更有機會是食肆結業潮的高峰期，屆時核心區街舖空置率勢再上升。



■唐記包點近期以月租28萬元租用銅鑼灣英光大廈地舖，較前租客許留山高峰時的80萬元月租回落65%。
 梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）疫情下外賣店為食客帶來另一個選擇，加上近月舖租回落，市場出現不少外賣店開店的租務個案，成為「疫市奇葩」。美聯工商舖預期，由於外賣生意的幫助有限，傳統食肆或損失約60%至70%晚市生意，前景仍然嚴峻，相對而言，外賣店的影響較輕微，租舖意慾料無太大影響。

美聯旺舖董事盧展豪表示，食客除由堂食轉為外賣外，也有部分選擇光顧外賣店。外賣店一般所需的面積較小，租金及人手成本較低，入場門檻較低之餘也較易營運。事實上，疫情下外賣店生意比較平穩，近月舖位租金回落，外賣店更頻錄租務成交。

唐記包點進駐銅鑼灣 月租28萬

綜合美聯工商舖資料研究部、美聯旺舖及市場資訊，熱狗外賣店以月租1.92萬元於新蒲崗開分店，租金較前租客減少約16%，而一間漢堡外賣店於旺角開設分店。另外，銅