



所見，「五一」黃金周
大道遊客稀疏。

尖沙咀栢麗購物大道昔日名店林立，但本月初內地「五一」黃金周假期，記者現場實測所見，遊客人流稀疏外，更發現大量舖位已拉閘或吉舖正在招租，新近離場的包括大型珠寶店謝瑞麟珠寶、豐澤電器等，取而代之的卻有數間夾公仔店以及10元清貨時裝店等。

圖/文：康志強

剛過去的「五一」黃金周，尖沙咀栢麗購物大道現場所見，大約有1/3吉舖正在招租，昔日很多大零售商都退出了，僅剩周大福以及中資證券行中信證券，以及法國體育服裝店FILA。至於新的商戶則只有大疆無人機及幾間夾公仔小店。

多寶旺舖董事總經理陳志寶表示，在2014年「佔中」事件爆發之前，尖沙咀彌敦道之栢麗大道首段位置街舖（近尖沙咀海防道）的街舖主要租客全部都是香港主要珠寶金行（包括周大福、六福、周生生及謝瑞麟）。其次的租客大部分都是著名連鎖租客，而業主方面都是本港的著名舖位大業主例如G1至G4號地舖及一樓業主是香港玻璃大王冠華集團。另一位持有最多栢麗大道舖位業主是裕華國貨（持有栢麗大道超過20間舖）。

吉舖18間佔全條街道三成

陳志寶並稱，尖沙咀彌敦道的栢麗大道舖位主要分為4段，即SiteA，SiteB，SiteC及SiteD，合共68間地舖連一樓，地舖由G1至G68。不過，尖沙咀栢麗大道由2019年中爆發的社會事件及2020年爆發的新冠疫情後，舖位人流及租值一路走下坡，直到目前該段有大量吉舖，在「五一」黃金周的實地視察中就發現有18間吉舖，吉舖數目差不多佔舖位總數近三分之一。

「五一」黃金周遊客稀疏 名店紛紛離場 尖沙咀栢麗大道 吉舖湧現

栢麗大道遷出大型商戶統計

商戶	店舖面積	月租	遷出日期
周生生	約5,740平方呎	300萬元	2021年11月
謝瑞麟	約5,000平方呎	120萬元	2024年10月
豐澤	約8,800平方呎	100萬元	2025年3月

註：以上資料以各大商戶公布為準。



大疆無人機店吸引遊客目光。

栢麗大道部分商戶統計

商戶	租用舖位
周大福	G11、G12、G13、G14
中信證券	G15、G16
大疆無人機	G19、G20
林贊記	G25
鱈魚恤	G30
FILA	G33、G34、G35
梁蘇記	G36
電器幫	G49、G50

資料提供：多寶旺舖

他透露，目前最大放租中的G5及G6號舖連一樓，建築面積合共3,106平方呎，放租租金每月60萬元，前租客為謝瑞麟珠寶金行，舖位現在已經交吉。而放租最平的有G63號舖，建築面積約766平方呎，前租客是Sphere皮具，每月租金叫價65,000元，舖位現在已經交吉。另外，原租用栢麗購物大道B區及C區地下G49-G50號舖及1樓21-25號舖的豐澤電器月前亦已退出，取而代之新加入大道的是專賣平價電器的電器幫。

至於曾在栢麗大道插旗的本港4大珠寶金行，當中謝瑞麟珠寶金行於去年10月底租約期滿已黯然離場，現時整條大道就僅餘周大福獨力支撐。

大批租客遷往The One商廈

陳志寶相信，除了本港經濟尚未完全復甦，吉舖大量湧現是因為自從彌敦道100號The One商業大廈發展成為尖沙咀最佳的樓上舖，大量栢麗大道租客都搬去The One商業大廈。

他建議，以現時市況分析，尖沙咀栢麗大道舖位最好的發展是成為飲食業店舖，例如飲品店，小食店，甜品店及餐廳等等。例如一眾近年湧港的茶飲店，如蜜雪冰城、茶百道、奈雪的茶等等。

事實上，根據栢麗購物大道舖位公契，所有舖位一律不准經營餐飲行

業。直至2022年5月31日，栢麗購物大道業主立案法團向城規會提交申請，計劃將栢麗購物大道地下及一樓的休憩用地，改為食肆及商店等用途，發展自助式餐廳、咖啡店及茶飲店等，但不包含普通食肆牌照。因此轉型飲食業可包括星巴克和瑞幸咖啡以及上述的茶飲店等。不過，綠燈開了卻撞上疫情，不了了之。

業主劈租三分二吸新租客

至於這條昔日光輝一時的購物大道，業主現在願意面對現實，主動大幅減租嗎？栢麗購物大道業主立案法團主席、本身是裕華百貨董事總監余偉傑表示，部分業主近年亦已減租，吸引新租客。

「租金減幅都好大，以前高峰時期30萬一個月，啲家可能都唔夠10萬就租到。」

不過，尖沙咀另一條名店街廣東道，過去一年有多個吉舖獲商戶承租，空置率大為改善，當中最矚目的是廣東道中港城2樓面積達4萬平方呎吉舖，去年10月底由內地網購平台淘寶以50萬元承租，開設大型傢具體驗館。但位於「街尾」的中港中心一個5層複式、面積共逾1.4萬平方呎的巨舖依然待租。由於巨舖丟空放租已一段時間，近期業主把舖位叫租大幅下調至180萬元，較逾一年半前大削55%。

各式商舖 混成有趣奇景

今時今日的尖沙咀栢麗大道購物街，除了10元平價服裝店外，也混集各式各樣的商店，包括3間夾公仔店、10元飾品店、醫療中心、中資券商、玄學風水店和地產代理分店等，築成有趣的「奇景」。栢麗購物大道昔日國際名牌林立的景象，不知不覺間已煙消雲散。



夾公仔店趁舖租便宜進駐。