



Facebook



P.2 港花劍男團  
全運摘金創歷史

P.3 22專屬及外展票站  
便利選民



## 每年平方呎 1515 美元全球第四 零售業韌力勁

# 盛事多多旅遊旺 尖咀舖租冠亞太

尖沙咀是本港黃金地段之一。資料圖片

香港盛事浪接浪，吸引大批旅客訪港，今年首 10 個月共錄得約 4,100 萬訪港旅客人次，按年增 12%，連帶本港一線零售區街舖的租金，亦保持堅挺。戴德梁行昨日發表的《全球主要零售大街》旗艦報告第 35 期顯示，對比 2024 年度，倫敦新邦德街勁升 22%，以每年每平方呎 2,231 美元的租金，首登全球最昂貴零售地段。香港尖沙咀以每年每平方呎 1,515 美元水平，儘管按年下跌 6%，但仍蟬聯亞太區最貴，在全球排行則居第四位。



演唱會盛事匯聚大量粉絲。資料圖片

報告顯示，香港尖沙咀的租金按年下調約 6% 至每年每平方呎 1,515 美元水平，仍膺亞太區最昂貴零售地段。香港銅鑼灣平均呎租約 1,374 美元，按年跌約 4%，膺亞太區第二貴。戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝昨表示，尖沙咀租金再次位居亞太區最昂貴零售地段榜首，反映隨着來港旅客人數持續增加，加上特區政府積極推動香港旅遊業和盛事經濟，旅客消費漸趨穩健，有助提振零售品牌在核心區街舖的租賃活動。蕭亮輝認為，疫後恢復正常通關以來，市場接連錄得零售品

牌在香港開設首店的租賃交易，而大部分品牌都選擇把首個據點設於四大核心街區（即中環、尖沙咀、旺角及銅鑼灣）。該行相信，短中期內，除了內地品牌保持活躍外，市場還會繼續看到更多來自亞太地區零售品牌的租賃活動。戴德梁行國際研究主管、報告作者 Dominic Brown 指出，一線零售地段正受到多重有利因素支持，包括經濟穩步增長、生活成本壓力緩解、以及消費者重新啟動可自由支配開支等。雖然各地的增長軌跡不盡相同，但核心購物地段的強勢表現尤為突出。該行觀察到部分城市甚至錄得雙位數的顯著增長，惟

部分街區仍面臨租金壓力。

### 實體零售重要性不減

Dominic Brown 稱，實體零售的重要性持續不減，特別是那些能滿足消費者購物體驗與品牌互動的店舖，這凸顯了全球頂級購物街區堅韌的吸引力。該行相信，隨着全球經濟逐步改善，零售街區的租金增長動力將進一步加強。

戴德梁行表示，倫敦新邦德街的租金勁升 22%，增長主要受強勁需求以及供應有限所推動，當中以克利福德街至伯靈頓花園之間的高級珠寶地段尤其受追捧，成為全球零售業競爭最激烈的地段之一。

## 市道好轉 手袋商月租 60 萬進駐尖沙咀

香港零售市道氣氛好轉，加上街舖租金較之前由高位回調，陸續有奢侈品零售商進駐主要零售旺區。市場消息指，寶聲集團旗下尖沙咀北京道及亞士厘道交界三層巨舖，獲名牌手袋服飾以每月約 60 萬元租用，平均呎租 43 元。

尖沙咀北京道 10 號及亞士厘道交界單邊巨舖，地下、1 樓及 2 樓共 3 層，總建築面積共 13,878 平方呎，曾由太子珠寶鐘錶承租逾 15 年，2020 年撤出後，空置長達 5 年，期間並沒有作短租。據了解，巨舖每月租金 60 萬，屬市價水平。新租客寶聲國際名牌手袋服飾，租入用作旗艦店，目前店舖已圍上木板並正在裝修。

據悉，該舖舊租客太子珠寶鐘錶 2005 年進駐，當年只租用地下其中一個 600 平方呎舖位，月租 63.8 萬元，其後於 2012 年大舉擴充，租用該處地舖及 1 樓至 2 樓全層，月租增至 260 萬元，其後租金再增至 300 萬元，2018 年更加租至 312 萬元，惟至 2020 年提早撤走。



「維港海上大巡遊」吸引眾多遊人。資料圖片

尖沙咀的名店經常大排長龍。資料圖片

## 2025 年全球主要零售大街排名

2025 年全球排名	2024 年全球排名	零售街區	租金(美元/平方呎/年)	按年變化
1	3	倫敦新邦德街	2,231	+22%
2	1	米蘭蒙特拿破崙大街	2,179	無升跌
3	2	紐約上第五大道(第 49 街至 60 街)	2,000	無升跌
4	4	香港尖沙咀(主要街區商店)	1,515	-6%
5	5	巴黎香榭麗舍大道	1,364	無升跌
6	6	東京銀座	1,257	+10%
7	7	蘇黎世班霍夫大街	1,051	無升跌
8	8	悉尼彼特街購物中心	795	+4%
9	9	首爾明洞	653	+1%
10	10	維也納科爾市場	601	+2%

來源：戴德梁行《全球主要零售大街》