

# 觀眾十年最多 戲院反「落幕」

## 擴建難 倡加入地契條款覓商機

戲院市道一洗頹風，由低迷時推出多種優惠吸客，到近年百多元的票價仍大有捧場客，每逢周末、公眾假期戲院門外更是排着長長人龍。全港戲院去年全年錄得2700萬觀眾入場，創10年新高紀錄，但熾熱的市道，未能為戲院續命，隨着兩間位於商場的戲院先後「落幕」，儼如向正在復甦的戲院業「潑冷水」，引起社會反響。戲院覓地經營遇上重重困難，透過地契條款，要求發展商在合適項目加入戲院，看來是唯一出路。

### 港聞專題 >>>

大公報記者 何進昇

戲院市道與電影業興衰可謂「唇齒相依」，香港戲院入場人數自2006年起持續上升，由該年的1800萬人次，逐步攀升至2015年的超過2700萬人次，累積升幅逾50%。但與此同時，全港戲院數量掉頭下跌，去年全港只有47間戲院，是繼2013年之後，近10年第二低位，加上最近兩間位於商場的戲院先後結業，「睇戲難」在網上熱烈討論。其中，位於東涌的「UA東薈城」將於四月結業，有東涌居民更發起聯署要求東薈城保留戲院，過千名居民聯署，反映市民對戲院需求殷切。

#### 戲院對商場猶如「雙面刃」

戲院市道向好，戲院經營卻困難，現時，戲院大多在商場內營運，戲院對商場猶如「雙面刃」，一方面戲院可為商場帶來人流，但同時又佔用商場一定面積。香港測量師學會會長劉振江形容，戲院對商場是「有需要，但並非必要」，除了因為戲院佔用大範圍面積外，商場從戲院賺取的租金亦較其他商舖低；即使商場願意興建戲院，普遍都將戲院設置在商場兩側、頂樓等「唔顯眼」之處，希望戲院人流可帶旺整個商場。

面對「觀眾增，戲院減」，香港戲院商會表示，香港戲院的經營模式由以往「千人大型一院制」，改為近年盛行的多院迷你組合，令戲院需在商場內經營，但戲院所需面積比其他行業多，地產商租給其他行業的回報率遠較租給戲院為高，地產商一般都不情願出租給戲院商。

規劃限制也是窒礙戲院發展的原因之一。根據現行的《香港規劃標準與準則》，商業運作的「戲院」被列為「零售項目」，規劃標準強調，零售業發展主要由市場主導，政府應作最少的規劃干預。戲院商會指，2011年曾建議政府重新將戲院納

入「文娛設施」項目，但不獲接納。

在《香港規劃標準與準則》下，戲院並不在「藝術場地」的範疇，而「藝術場地」的規劃除要考慮全港需求，也要考慮社區需求，包括社區層面的居民的藝術需求，為應付社區需求的藝術設施的例子為會堂、文娛中心等。

對於應否將戲院由「零售設施」改為「文娛設施」，幫助戲院生存，劉振江不認同，「如果話（戲院）是康樂用地，就變成是政府責任，政府是否想進入市場呢？我想未必是。」

院線若計劃擴充，現有商場若拆卸舖位騰出空間興建戲院，十分困難，劉振江稱，由於需創造「無柱空間」，一般戲院樓底高七至十米，而沒有戲院的商場，樓底只有四至五米，換言之，商場需打通一至兩層，建造沒有支柱的空間才能興建戲院。相反，戲院改建為舖位則容易得多，只需加建支柱和地台，故不難理解現有商場為何不願意增建戲院。

#### 促落實《施政》扶助措施

對於院線擴建難的困局，劉振江認為《施政報告》提及考慮通過地契條款，要求發展商在合適項目加入戲院，是唯一可行做法，但一般商場面積達50萬平方呎以上，強調需在起碼有10萬平方呎面積以上的新地皮，才比較適合興建戲院。

戲院商會指，業界欣悉《施政報告》有提及扶助戲院業，但目前只有不斷提升服務質素，吸引觀眾入場。

立法會體育、演藝、文化及出版界議員馬逢國認為，現時院線覓地建院不可行，因為成本太高，但在商場經營的戲院亦同樣面對加租難關，「當商場唔需要戲院人流，就會加租。」他促請政府盡快落實《施政報告》中扶助戲院發展的措施。



▲全港戲院去年錄得2700萬觀眾入場，創10年新高紀錄

大公報記者何進昇攝



▲劉振江 大公報記者何進昇攝



▲灣仔京都戲院於1969年2月15日開幕，已改建為教會



▲原址位於元朗水車館街的芝加哥戲院已結業

#### 過去10年戲院相關數據

年份	戲院數目	座位數目	入場人數
2015	47	37779	27,165,913
2014	47	37781	24,168,685
2013	45	35937	24,381,760
2012	48	39485	24,223,447
2011	48	40033	23,812,722
2010	49	41157	22,448,349
2009	49	40906	21,742,218
2008	48	40635	20,517,340
2007	48	41332	20,163,985
2006	48	42530	18,639,183
2005	57	50686	20,952,995

註：2016年未有數字，截至3月28日，鴨脷洲MCL海怡戲院開業，尖沙咀嘉禾港威戲院則已結業。

資料來源：商務及經濟發展局、香港票房有限公司

## 黎筱娉心願 區區有戲院

【大公報訊】記者陳惠芳報導：歲月雖過去，電影可留痕。電影夢工場一直帶給市民無數歡樂，而尋夢也要有戲院，但戲院已由上世紀70年代的數百間，減至現時全港只有40多間。本港開辦院線的第一位女性黎筱娉表示，數年前已與寰亞集團主席林建岳有共同心願——區區有戲院，她希望將營運經驗傳承給後輩，將當年一家大小毋須跨區也可到戲院看電影的歡樂，再次帶給廣大市民。

寰亞亞洲立集團榮譽主席黎筱娉說：「小時候，一家大小出外看戲，附近就有戲院。」她與林建岳努力推動，粉嶺區商場終於有戲院，「還記得三年前，有建築商問我有無興趣看新商場，看過後覺得商場可開戲院，那時想雖然只能做幾間戲院，但總比沒有好。由於舖位要全面改動，很努力終於成功，我真的很開心。」

#### 積極引入不同類型電影

談及全港戲院數目不斷下跌，她說以前地產商自行開戲院，每間可提供一千多個座位，「70年代中，政府改例將戲院撥入零售業，不再批地開戲院。」眼見戲院愈來愈少，她翻查70年代的條例，每個社區有文娛活動場地，戲院也是文娛一種，「我們就開始想，將戲院帶回不同社區，令市民不用跨區看戲。」她以將軍澳為例，區內有兩間戲院，市民可以一家大小看戲，市民方便，也能帶旺商場。

「戲院一定不能如食店般能負擔房租，但可帶旺商場……好多人說電影不是場

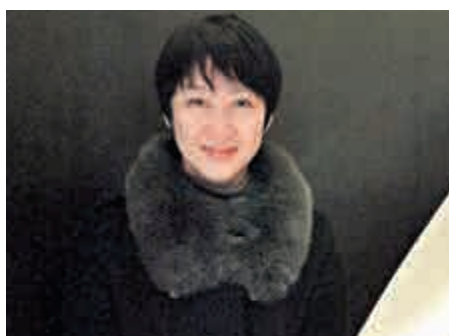


▲黎筱娉是香港第一位從事電影發行工作的女性 大公報記者何進昇攝

場爆，好難做，但酒樓也不會日日爆滿。而且戲院未來大潮流是多元化，如直播外國演唱會、足球，甚至有人租來做崇拜，由於都是上午九時至十時，不會影響電影場數運作。我會積極引入更多不同類型的電影，包羅萬有滿足市民。」

人稱黎姑娘的黎筱娉，是香港第一位從事電影發行工作的女性，當年經營第一間的美孚戲院，已悄然消失了，「美孚再難找地開戲院了，我打算在深水埗物色地方，始終美孚和深水埗相差不遠。」

提及電影夢工場，黎姑娘臉上便流露無限喜悅。據說黎姑娘當初做戲院，貼街招也是親力親為，「那時是辛苦，但很開心。我寄語年輕人，做人要肯付出和努力，將來成果會令他們很開心。得來不易的成果，會更加珍惜和有優越感。人生難免有起有落，切勿氣餒。」她覺得社會現在多怨氣，希望區區有戲院，透過電影將歡樂帶給大家。



## 屋邨建院 票房有保證

【大公報訊】記者何進昇報導：作為電影發表平台，戲院的多寡直接影響電影業發展，有資深監製表示，增加戲院數目對新上映的電影相當重要，可編排更多上映時間，吸引更多觀眾入場，將口碑傳開。針對戲院擴充困難問題，他建議在屋邨集中的地區建戲院，因為人口和入場意慾能支持戲院營運，有助香港電影業發展。

戲院擴充困難，除了令院線發展困難，同時亦影響電影業界，有超過30年經驗的資深監製、現職浸會大學電影學院講師陳學人指出，戲院是一個重要的平台，讓電影製作人發表作品，一般電影上映首周非常重要，戲院數量不足，直接影響電影

票房和宣傳效果。

「如果想看某一套電影，一次買不到票，兩次又買不到，自自然然就會睇唔，造成惡性循環。」他認為，有足夠數目的戲院，有助推動電影發展，「電影上映後，口碑好就快傳開去，如果多戲院上映，就可以編排更多上映時間，票房和入場人次都會上升」。

他提到，現時不少地區都沒有戲院，但能夠提供足夠觀眾，例如深水埗、大埔等，建議在屋邨集中的地區興建戲院，「屋邨觀眾的消費力強，不少三、四人家家庭周末都會到戲院看戲，如果戲院設在社區附近，會提升他們入場意慾」。



▲陳學人認為戲院是重要的平台，能讓電影製作人發表作品 大公報記者何進昇攝

## 回本需時 短期租約好冒險

【大公報訊】記者何進昇報導：戲院大多依附商場生存，營運和擴充面對限制，有院線透露，戲院回本期一般長達七至八年，坦言一般只得三年的租約，對戲院而言是「好冒險」，加上收入需與商場「折帳」，增添不少營運壓力。

戲院擴充面對不少難題，兩條本港院

線龍頭「MCL」和「UA」剖析經營和擴充院線的困難，娛藝院線有限公司（UA）董事總經理黃嗣輝稱，希望政府加快落實《施政報告》中扶助戲院發展的措施。他指出，一間戲院的回本期約需要七至八年，若租約期只得三數年，「那對我們實在太冒險」。他指商場增建戲院亦能增加地區人流，有助附近店舖的長遠發展，戲院的存在對商場發展仍有一定吸引力。

#### 與商場分帳營運添壓力

他稱，商場租金是戲院的主要經營壓力，部分營業收益也要與商場分帳，再扣除人工、電影片租、放映設備添置及保養、戲院日常營運成本等，營運上存在不少壓力。

洲立影藝有限公司（MCL）總經理黃

寶珠（左圖）認為，戲院的角色被動，較少主動覓地建院，一般是發展商已計劃在商場興建戲院，再找院線合作，「有時會找相熟發展商洽談有否合作機會，不會『坐喺度』等發展商」。

她稱，戲院數目的多寡，影響入場人數，也會影響電影的上映種類，若戲院數量少，為了維持主流觀眾，一般會選擇「大路」電影，放棄不少「口碑好，票房低」的電影。如果有更多戲院，就可播放更多不同類型的電影，培養不同片種的觀眾，從而吸引更多觀眾入場。

為了達成「區區有戲院」目標，位於鴨脷洲的MCL海怡於上星期開幕，是全港首間「無機房」戲院，可節省空間，使戲院空間設計的限制減少，黃寶珠認為有助提升觀眾的視野。