



▲Megabox商場內擺放了兩隻祈願招福獅，與顧客一起迎接兔年。



▲新城市廣場將向訪港旅客提供5萬份1000元的購物券禮包。



▲朗豪坊食肆推出100%回贈獎賞，以美食吸引旅客到訪。

# 莎莎完善店舖網絡 一田添新產品 Megabox設主題購物街



農曆新年是傳統零售旺季，受惠本港最近進一步放寬防疫限制，催谷市民的消費意欲。零售商預期，本港整體零售市場好轉，通關的利好效應將逐步釋放。有商場負責人更形容，今年將是近3年以來最樂觀的新春零售市道。

大公報記者 李潔儀

美妝產品零售商莎莎(00178)發言人認為，通關因素對香港整體的零售業及經濟復甦非常重要，集團對今個農曆新年銷售有信心，認為生意會回升。

## 莎莎：重開高鐵與落馬洲站門店

目前，莎莎旗下位於西九龍高鐵站及東鐵線落馬洲站兩間店舖已經重開，發言人表示，集團將按照業務需要，以合理租金在旅遊區黃金地段，或其他合適地方恢復開設新店。他續說，在商討續租時除了會爭取合理租金，亦於店舖營運能夠錄得盈利的情况下才會續租，以進一步完善店舖網絡。

不過，莎莎發言人提到，通關對經濟復甦的實際情況仍有待觀察，例如內地旅客來港數量及消費意欲的轉變，相信開關後可能要經過一段適應期。

## 一田：禮品服飾銷情暢旺

一田百貨行政總裁黃思麗亦認為，通關的心理因素多於真正消費，畢竟通關初期來港的旅客仍少，因此對零售市道的刺激作用要視乎內地旅客來港人數及目的，相信要有旅遊成分才可真正帶動零售市道，預期到今年第一季末才顯現通關效果。

黃思麗指出，雖然環球經濟前景未明，大眾消費仍然審慎，但本港防疫措施放鬆，整體零售市道勢必好轉。她續說，去年同期爆發第五波疫情，限聚令刺激超市貨品銷售，隨着本港防疫措施放鬆，帶動餐飲食肆生意，超市銷情料有所回落。不過，賀年禮品則大賣，家居用品、服飾亦銷情暢旺，尤其是兒童服飾。

為吸引消費者，黃思麗透露，一田百貨

將舉辦多個活動，例如北海道祭、大阪祭，同時將會按照市場轉變，提供更多新產品。

## Megabox：續租租金升兩成

「通關有利百業興旺，大家荷包也可以鬆動點，相信今個農曆新年的零售市道，要算是近3年以來最樂觀的！」專攻家庭客的九龍灣Megabox商場，其高級總監吳鎧廷表示，隨着股市回升，加上天氣凍，市民明顯願意花錢購物。

吳鎧廷認為，本港經濟基調持續改善的前提下，消費意欲有所增加，以2022年下半年為例，人流及營業額較上半年增長兩成，單是食肆的生意額更飆升29%。

目前，Megabox出租率約92%，吳鎧廷透露，去年下半年至今的續租金額升10%至20%，反映零售市況好轉，商戶能接受加租安排。他續說，該商場持續優化商戶組合，例如在9樓特設卡通主題購物街，打造港版「東京站一番街」，藉以擴闊客源。

# 零售業摩拳擦掌 迎二一年最旺春節

## 環球經濟動盪 復甦步伐添隱憂

### 新聞分析 李潔儀

過去3年受疫情困擾，農曆新年的消費氣氛大減，不過，爆竹一聲除舊歲，今年零售市道有望迎來一番新景象。隨着本港大幅放寬防疫措施，加上香港與內地通關等利好消息「助興」，市場憧憬今個農曆新年將成為疫後復甦的第一步。

翻查過去10年資料，撇除疫情期間的特殊情況，以可比較的2018年為例，綜合農曆新年時間的影響，首兩個月本港零售業銷售值為901.71億元，按年增長15.7%，當年農曆新年為2月16日，單計2月份銷售為452.41億元，按年升近三成。

至於2017年農曆新年在1月28日，當年1月份零售銷售額為431.12億元，按年跌1%。

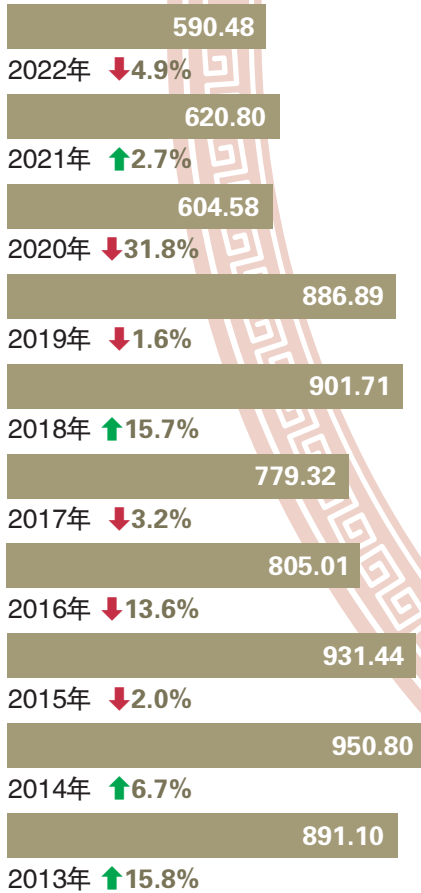
### 訪港客量多寡成關鍵

由此可見，「農曆新年」這個因素不一定能刺激零售市道，畢竟仍要考慮經濟大環境，經濟好景之時的零售業肯定暢旺，遇上經濟疲弱，市民「慳住使」也屬正常現象。

近月，全球經濟環境動盪，加上市場處於加息周期，金融狀況收緊將繼續影響本地消費需求，本港零售業復甦路仍漫長。

可惜的是，本港近期放寬社交距離措施，加上勞工市場狀況持續見改善，即使通關效應未必即時到位，惟預期訪港旅客人數逐步上升，長遠有力支撐本港零售銷售的表現，市道暢旺指日可待。

## 近10年首兩個月零售銷售表現 (單位：億港元)



備註：零售業每年首兩個月銷售均受農曆新年影響  
資料來源：特區政府統計處



▲Megabox高級總監吳鎧廷透露，去年下半年的人流及營業額已較上半年增長兩成。

▲一田百貨行政總裁黃思麗相信，隨着本港防疫措施放鬆，整體零售市道勢必好轉。

## 商場推禮包與回贈 力谷旅客消費

### 各出奇謀

聖誕消費旺季一過，緊接是農曆新年前的辦年貨時機，配合本港放寬防疫措施，加上通關勢令旅客重臨香江，除了設有大型裝置吸引人流，各個商場亦繼續推出優惠刺激消費，營造旺丁又旺財的氣氛。

為迎接通關後的訪港旅客，新城市廣場今年特別打造春節推廣及旅客優惠，包括提供5萬份1000元的

購物券禮包予旅客，凡出示旅客證件即可免費獲得。

昔日旅客必到的旺角，各個商場大力推廣，希望趁通關吸納客群。其中，朗豪坊推出100%回贈獎賞，全場食肆消費滿200元，可獲200元現金券及商戶優惠券，對於掛念香港美食的內地旅客，相關推廣吸引力十足。

### 新地港穗七商場 推跨境優惠

除了本地商場的推廣，新鴻基地產(00016)聯動旗下七大商場，包括本港六大鐵路沿線商場，以及廣州商場，合作推出1000萬元的消費獎賞，打造香港與內地的循環消費圈。

新地代理租務部總經理周淑雲認為，通關加上春節因素，將刺激港人北上遊玩及內地旅客來港消費的意欲，因此將結合七大商場合作推出跨地域的循環消費優惠，透過香港與內地商場相互引流的協同效應，將有助提升商場的整體人流及生意額增幅。

本地零售股近月升幅顯著		
股份	昨收市價	累積變幅*
莎莎 (00178)	1.94元	↑81.3%
醫思健康 (02138)	9.36元	↑74.3%
完美醫療 (01830)	4.43元	↑19.7%
佐丹奴 (00709)	2.07元	↑44.8%
堡獅龍 (00592)	0.52元	↑42.5%
迅銷 (06288)	48.05元	↑6.0%
翠華 (01314)	0.305元	↑52.5%
大快活 (00052)	13.04元	↑26.1%
大家樂 (00341)	14.02元	↑24.3%
英皇鐘錶 (00887)	0.18元	↑42.9%
周大福 (01929)	17.00元	↑24.5%
謝瑞麟 (00417)	1.35元	↑22.7%

備註：[\*] 比較去年11月底收市價  
大公報記者整理

## 專家：消費股宜候回調吸納

### 投資展望

凱基亞洲投資策略部主管溫傑表示，隨着大眾生活復甦，肯定對消費市道帶來重大支持，畢竟在通關安排下，經濟活動重啟，有利刺激消費意欲。

不過，恒指由去年10月底的低位14597點，到近日最高曾見21947點，過去兩個多月累積升幅高達五成，加上市場已炒作「通關」消息，令零售股備受追捧。

溫傑認為，從股價表現層面看，大部分零售股升幅已大，個別甚至見歷史新高，短期再抽高的機會有限，建議暫時採觀望態度，等待進一步確認零售市道改善後，配合股價回調，讓風險與回報比例回到吸引水平。

### 零售選周大福 餐飲吼呷呷呷

在一眾零售股中，首選周大福(01929)。溫傑解釋，周大福內地業務

佔比較高，而且其電商業務發展較為成功，在新春購買金飾的傳統下，有利珠寶黃金行業消費。

溫傑提到，周大福已由12元升至逾17元水平，累積較大升幅，建議投資者待回落至約16元水平入貨，畢竟該股基本因素面仍然良好。

餐飲股方面，溫傑指出，呷呷呷(00520)旗下火鍋品牌「湊湊」在香港發展不俗，成功打造「網紅式」餐飲服務。他續說，該股早前遭第二大股东配股減持導致股價回落，現時買入價相對吸引。