



零售冰河期

香港一場新冠肺炎世紀疫症，整整一年無了期，對零售商戶生計造成沒完沒了的打擊，令他們在無生意的苦果中無限輪迴。這四波的疫情，直接將香港零售業帶入冰河期。香港文匯報記者由去年起追訪來自不同行業商家，如何在逆境中變陣「搏疫」，事隔近一年，香港零售業銷貨額已連跌22個月，零售商家已無退路，無奈選擇結業、縮店。農曆年後，將有更多中小企支撐不下去，無數家庭生計無依，香港人溫飽問題已迫在眉睫。

●香港文匯報記者 黎梓田、殷考玲、馬翠媚



沒完的疫情 沒人的購物區

沒有退路的零售商

本港零售業經過多輪疫情爆發的摧折，加上政府保就業基金完結，

整體零售業已陷入瀕死邊緣，紛紛縮舖或結業自保。本報於去年中曾經訪問過的香水店「99ml」老闆梁家傑回顧過去大半年的經營得個「慘」字。他當時表示無得減租之餘還要用積蓄交租，還要代交拆棚費。現在情況無變之餘，更要面對加租、追租兼無得退租，可謂這個業主真太冷。政府6點後禁堂食更是催命符，逛街的人唔見晒，婚宴唔見埋，今年準備兩舖縮成一舖，經歷完這波「斷殺」後，再開新舖也要小心揀好業主。

香水店「99ml」老闆梁家傑表示，最近的生意額都是跟去年差不多處於谷底，「無好過亦無差過」。他指，香水店位於尖沙咀加連威老道樓上舖，自政府實施晚上6點後禁堂食，人流在晚上已「唔見晒」。他指，即使外面零售業是風聲鶴唳，倒閉如潮，但這個業主完全無視他的處境，並已按照租約，把租金由原來的4.5萬元調整至5.1萬元以上。



香水店老闆 梁家傑

龍津結束旺區分店

著名小食店龍津美食老闆陳學偉向本報記者形容，現在「無生意、無好過」，指業主如何減租也捱不住，目前暫時已將旅區的分店結束，而銅鑼灣百德新街的分店亦會在一個月後租約完結後關門。他指，銅鑼灣那邊的業主雖然肯減一半租，但仍是「捱不住」，而民生區例如大圍、藍田分店的情況好些，加上業主減租約兩至三成，勉強可以生存。



●龍津旺角分店已關門。

至於如何交租？梁家傑指，由於業主不允許退租，故無奈地要以自己的積蓄交租，為的就是不讓業主入稟控告，大呼「條路無得揀，劈咗唔租就告你」，即使自己不吃不喝都要交租給業主，每個月完全白做。他也指，欠業主租金的利息比銀行還要貴，曾試過兩個月共欠3萬元月租，但利息金額竟達3,000至4,000元，息率高達一成以上，比起向銀行借錢交租還要貴。

梁家傑又指，業主要求他完全履行合約精神，不能棄租走人兼且要追收欠租利息，但業主自己又不完全履行責任。在上一次本報訪問中提到的拆棚費用(8,000元)，梁家傑至今已向業主追收近兩年，但租務部給予的回覆是「咁你告我哋囉！」梁家傑亦擔心，即使與訟亦未必「夠大業主玩」，加上租約未完隨時「畀人玩返轉頭」。

生意全零 回禮香水店執笠

梁家傑提到，香水店「99ml」也有另一家分店，不過該舖專做婚宴回禮香水，疫情下生意全零，而該舖業主亦肯講人情，減租兩成之餘亦容許延遲交租。他透露，下一年計劃會把兩間舖位縮作一間，相信可節省八成租金。他指，大多老主顧來尖沙咀較方便，因此會在尖沙咀重開舖位，預料到時會有「大把舖位揀」，而且一定會揀個好業主。

被問及對未來零售業看法，梁家傑表示不敢說太多，但認為疫情總會過去，相信下一年會好過今年。他也提到，在這次疫情中看到不少業主的真面目，不少零售店或租戶均被業主強硬迫租或入稟法院，料在這一波「斷殺」後，新租戶會更懂得如何揀選好業主，保持在逆境中的競爭力。

將來會點？陳學偉說，雖有疫苗但亦不敢抱有希望，疫苗注射至少半年，加上成效未知，料起碼要捱多一年。

藥房生意跌六成

港九藥房總商會理事長林偉文表示，旗下藥房生意未見好轉，內地與香港兩地未開關，農曆新年前本來依靠的自由行客源完全消失，藥品及健康食物滯銷，只能靠售賣家庭用品為生，生意只及去年同期的三分之一。他指，隨著疫苗運送到港，對本港零售前景有信心，但需要觀察多一會，至少要待內地及香港疫情受控後才能定論。

法國餐廳結業 名廚轉做盆菜



法國菜名廚 梁偉富

疫情嚴重打擊飲食業，本港名廚梁偉富(Eddy)，原本在中環經營法國餐廳 Chef Studio by Eddy，去年4月本報記者曾到訪該餐廳和他做訪問，當時疫情爆發逾3個月，他已隨即變陣轉攻高級西餐外賣，希望可以捱過疫情，惟疫情持續逾1年，經歷幾次禁堂食晚市措施之後，梁偉富的中環法國餐廳已結業，現在只經營位於黃竹坑的食物工場，「香港飲食業無得做喇，去年還可以做外賣，但今年競爭更激烈，外賣生意少了九成，所以我轉型專做餸菜懶人包和盆菜」，希望可以突圍而出。

當初為了應對疫情，梁偉富去年3月中就推出「14天自我隔離防疫外送套餐」，炮製由頭盤湯品主菜連甜品的4道菜套餐，還親身去送餐。可惜梁偉富的法國餐廳生意，由去年疫情爆發開始已經經營困難，他去年4月曾表示生意大跌，但仍然要交租、出糧，所以去年無奈要碌卡出糧給員工，員工由過往十多人，現已減少至5人，去年4月他的餐廳已經累計虧損逾百萬元，再者今年外賣生意競爭更大，故此只好結束中環法國餐廳，集中做好盆菜和到會服務生意。

談及逆市下的經營之道，在禁晚市堂食之下，外賣生意增多粥少，梁偉富唯有再次變陣主攻中餐，「沒有晚市堂食消費者連西餐都少食咗，在家用餐以中菜為多，所以我聯同出名的川菜大師傅陳啟德，到客人家中做到會服務，親自上客人家中烹調菜式，農曆新年更設計了賀年菜式」。同時他又設計了餸菜懶人包，將菜式煮好八成，客人在家中只需要做簡單步驟就可以完成菜式食用。

希望繼續出糧給員工

除了親身到客人家烹調菜式之外，梁偉富還開發盆菜新產品，由去年8月開始他留意到不能只做外賣生意，「去年冬至期間我們試做盆菜，客人反應很好，賣出百多盆，為保持盆菜品質，煮好後會即時急凍及抽真空，確保新鮮送到客人手上，這方面是與坊間盆菜不同之處，也是我們的賣點。」得到冬至盆菜熱賣的經驗後，梁偉富期望今年農曆新年可以賣出200至300盆盆菜，創出一條新血路。

梁偉富坦言，在此艱難的市道下不斷求變，除了希望可以繼續經營下去之外，也想可以繼續出糧給員工，他慨嘆「未來1年飲食業都好困難，將會有很多人失業，我們變陣轉型都為只可以繼續做下去。」

零售業十大重災區*

酒類飲品及煙草	-68%
珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物	-55.1%
藥物及化妝品	-50.7%
服裝	-42.7%
鞋類、有關製品及其他衣物配件	-39.9%
眼鏡店	-32.9%
書報、文具及禮品	-30.8%
中藥	-27.3%
百貨公司	-22.9%
其他未分類食品	-18.6%
所有零售商類別	-25.3%

註：*數據為2020年首11月 製表：記者 馬翠媚

國際品牌撤出香港

日本品牌 Shibuya109 2021年1月

美國服裝 GAP中環店 2021年1月



韓國 LINE FRIENDS Store 2020年11月

英國服裝店 Topshop 2020年10月



美國彩妝品牌 NYX 2020年8月

服裝品牌 ESPRIT 2020年6月



美國 Victoria's Secret 2020年6月



韓國潮流品牌 ÅLAND 2020年3月

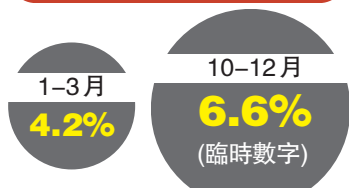
製表：記者 馬翠媚

24萬失業大軍 未計停薪留職者

政府統計處最新公布，經季節性調整的失業率升至6.6%，為16年以來新高，當中大多數主要行業的失業率均見上升，尤以零售、住宿及膳食服務業的升勢較明顯。有分析預期現時失業率仍未見谷底，又指目前失業率雖然仍低於03年沙士爆發後高見8.5%，惟部分工程處於停薪留職等，故數字未必全面反映社會實況。

本港第4波疫情在去年底爆發，導致勞工市場再度惡化，經季節性調整的失業率升至6.6%，就業不足率則維持於3.4%，失業人數增加0.6%至24.58萬人。按行業劃分，與消費及旅遊相關行業(即零售、住宿及膳食服務業)合計的失業率在去年10月至12月較去年9月至11月回升0.5個百分點至10.6%，其中餐飲服務活動業的失業率更升至13.8%。

去年失業率暴升



渣打大中華區高級經濟師劉健恒預期，受惠於去年較低基数，料本港經濟或緩慢復甦，預測本港經濟去年全年收縮5.8%，今年則有4%增長。不過他提到，雖然內地經濟復甦、全球利率保持低企、美聯儲亦維持鴿派寬鬆姿態，但本港疫情仍然反覆，減少社交接觸等防疫措施持續實行，相信本地零售、住宿及膳食行業繼續受打擊，尤其中小企備受壓力，料本港失業率有機會再進一步惡化。

國際品牌心淡 連環撤出香港

持續半年的社會事件、緊接肆虐逾一年的世紀疫症，在本地旅遊業仍冰封下，令原已飽受重創的零售業「翻身未有期」，不少早年雄心勃勃攻港的國際品牌，在本地零售嚴冬仍漫長下，不敵租金高昂、生意淡薄，不少在去年、今年已先後撤出香港、結業離場，有分析指零售業短期前景仍悲觀，料零售商結業、縮店情況將持續。

珠寶首飾類零售跌逾半

根據政府統計處今年初最新公布去年11月的零售業銷貨額臨時統計數字為287億元，按年跌4%，已連跌22個月，若以去年首11個月計算，所有零售商的零售業銷貨額按年跌25.3%，當中又以酒類、珠寶首飾、化妝品等消費品跌幅最大，按年跌幅均在50%以上，其次服裝、鞋類等按年亦跌約40%。

除了不少國際品牌選擇及早離場，亦有不少企業選擇堅持艱難經營，在寸金尺土的香港，店舖租金一直佔不少企業較大營運成本，加上生意淡薄，租金負擔更令企業營運壓力大增，而自去年起不少企業已被入稟追討欠租，由旅遊旺區地舖，至大型商場的店舖均曾出現追租情況。

實際情況比數據更壞

零售管理協會主席謝邱安儀表示，雖然零售數字第二個月進入單位數跌幅，跌幅看似較溫和，但其實際情況未如理想，主因前年受社會事件影響導致基数較低，如與2018年同期相比，現時差約兩成。她又指，首季內有近六成會員有意關店，部分或關約兩成分店，對1月、2月的展望亦比較悲觀，相信零售業的經營環境短期內仍充滿挑戰。