香港四大核心商区空置商铺半年激增近一倍, 尖沙咀最惨

卢奕贝 界面新闻 5 days ago



1月31日大年初七,奢侈品门店云集的尖沙咀广东道上行人稀少。来源:美联工商铺

记者: 卢奕贝 编辑: 昝慧昉

11

疫情对香港商业的打击开始集中显现。

3月3日,美联工商铺资料研究部发布了最新的香港核心区商户调查报告,今年1、2月份香港四大核心购物区尖沙嘴、旺角、铜锣湾及中环,空置商铺数量由去年9月的482家,在半年后急升43%至689家,空置率达9.2%。是该公司自2016年有统计以来的新高。

//



香港的四大核心商区中,尖沙咀是商铺空置率增幅最大的区域。

新春期间,奢侈品门店云集的尖沙咀广东道上行人稀少,这在2003年SARS疫情后已属罕见。在美联工商铺过去5年的统计当中,广东道和海防道有三年都没有任何空置街边商铺,表现较为逊色的2017年第三季也只录得两家空置。但这个春节,这里已经有了4家空铺。

同样位处广东道附近、香港最大的购物中心海港城,在2月初也有许多场内商铺闭店暂停营业,其中围上装修板的门面更多达24个。尖沙咀区域商铺空置率,由2019年第三季的6.8% 急升至10.9%,空置商铺数量高达167间。

与尖沙咀隔海相望的铜锣湾也境况惨淡。

铜锣湾租金的高昂举世闻名,房地产服务商戴德梁行的一份报告显示,铜锣湾罗素街每平方英尺(约合0.09平方米)租金为2800美元(约合人民币1.68万元),价格超过纽约第五大道,是世界上租金最贵的购物街。

此前界面新闻曾报道过,Louis Vuitton铜锣湾时代广场分店、Prada铜锣湾Plaza 2000的店铺都曾因受社会事件影响游客数量暴跌,且扛不住高昂租金而选择关闭。

在新冠肺炎疫情来袭的此时,铜锣湾200平方尺(约22平方米)的街铺仍然可以卖1亿港市的高价。



美联工商铺网站截图。

去年的风波还未消化,新冠疫情又雪上加霜,没有游客、租金高昂逼走了许多商户,令铜锣湾的商铺空置率高企。根据美联工商铺统计,该区域的1094家街铺中,有133家空置,空置率由去年第三季的9.4%上升至12.2%,这也是四大核心商业区中的空置率之冠。

而在其他核心商区,除旅客减少影响商铺生意外,本地市民外出消费意愿下降也令食肆及零售商户面临困境。

中环一直是香港中产、外籍人士及游客最喜爱的美食、酒吧天堂,自去年6月开始,这里的生意日渐萧条。2019年第三季,食肆、酒吧云集的兰桂坊、威灵顿街及苏豪区的空置商铺已有41家,到今年1、2月份,中环美食酒吧街的空置商铺急升至64家,空置率高达18.8%。

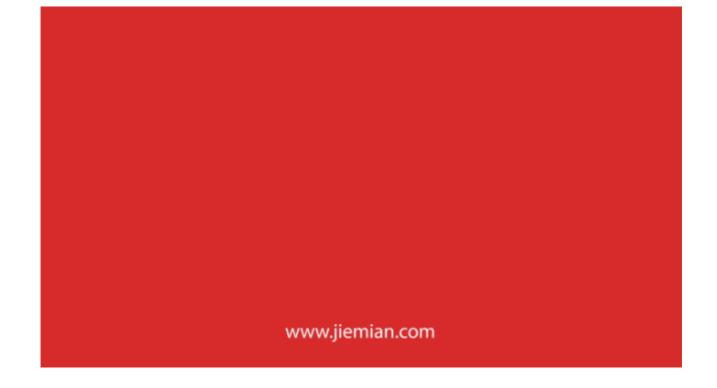
综合来看,饮食及与游客相关的行业是此次受灾最严重的。餐饮店铺结业半年间净减62家,服装类则减少49家,游客相关的珠宝、药房、化妆品商户数也有双位数跌幅。本地消费方面,如美容及理发店铺则逆市上升,半年增加19家,主要因租金下跌令楼上铺商户转租街铺。

美联工商铺董事卢展豪分析称,目前香港铺市已进入超大型调整期,随著零售企业出现倒闭潮及裁员潮,预期第三季核心区整体空置率将升至11.5%至12.5%,空置店铺数目将上升至900个。租金方面,他预计全年核心区租售价会跌约40%,非核心区亦会跌10至15%。目前

不少业主已分阶段减租,但这对商户的帮助仅为"吊盐水"(形容杯水车薪),因生意大减,他们对零售前景失去信心,部分只愿意续短租,欠租情况也较严重。

美联工商铺行政总裁黄汉成则认为,目前情况较SARS时期更差,疫情过后,长远也难以看到刺激经济的诱因,对铺市前景悲观,认为未来2至3年租售价会继续拾级而下,或重返2003年SARS时水平。

未经授权 禁止转载



Read more