

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：咎慧昉

//

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咀、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。

圖4：近年四大核心區街舖空置情況



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1亿港币的高价。

工廈

寫字樓

旺舖

售/租

Q 立即輸入大廈/街道/代理名

全部地區

面積

售價

租價

更多



舖 銅鑼灣

銅鑼灣一線核心地舖

約 200 平方呎

售 \$1億

物業編號: S022389 更新: 27/02/20



舖 西環

第二街96號:

美联工商舖网站截图。

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。根据美联工商舖统计，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。

美联工商舖董事卢展豪分析称，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