



本港零售業面臨調整壓力

零售業是香港經濟的重要一環，在 2013 年對本地生產總值的直接貢獻超過 4%，在 2014 年提供總就業人數約 9% 的職位，達 34.6 萬個。而零售業表現亦反映本港內部經濟，以及訪港旅遊業的表現，再加上其對商舖和商場等租金的影響，故在過去一段時間本港零售業放緩引起了社會廣泛的關注。

蔡永雄
高級經濟研究員
Tel: 28266976
rickychoi@bochk.com

政府統計處每月公佈零售業銷貨額統計數字是量度本地零售業表現的主要指標。數據包括消費者在貨品方面的開支，但不包括佔消費者整體開支約 50% 的服務開支，如：房屋、餐飲、醫療及保健服務、交通及通訊、金融服務、教育及娛樂等的開支。此外，數據亦包括了訪港旅客在本港購買貨品的開支。

過去十年，本港經濟不單從亞洲金融風暴和非典疫症的陰霾中復蘇過來，就業市場持續改善至現時近乎全民就業，住宅樓價亦再創新高，加上內地開放中國大陸居民以個人的方式前往港澳地區旅遊，令訪港內地旅客大幅增加至去年的 4,725 萬人次，較十年前的 1,225 萬人次大升 286%。在這一背景下，本港的零售業獲得了長足的發展，零售業銷貨總額由 2004 年月均接近 160 億港元，大幅增加至 2013 年 412 億港元的高峰，年均增長超過 11%，並遠超同期名義經濟增長年均 5.5% 的水平，足以反映訪港旅遊業對零售行業的支持。

從零售業銷貨總額的主要類別看，於 2004 年至 2013 年高峰期間，升幅最大的是珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物，年均增長達 19.2%，較整體升幅高超過 8 個百分點；百貨公司貨品的年均升幅亦達 11.4%；而一般認為升幅較大的電器及攝影器材，則僅年均上升 10.3%，略低於整體零售業的升幅。其他類別，如：食品、

聲明：
本文觀點僅代表作者個人判斷，不反映所在機構意見，不構成任何投資建議。

酒類飲品及煙草、超級市場以及燃料的年均升幅則較整體為低。由此可見，旅遊業對本港的零售業帶來了龐大支持，而與內需相關的類別則錄得較溫和的升幅。

然而，零售業表現在 2013 年上半年見頂以後，便逐步回落，今年上半年整體零售業的月均銷貨總額為 409 億港元，分別較 2013 年及 2014 年上半年的 421 億及 416 億港元減少，當中跌幅最大的是以往升幅最多的珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物，今年上半年的月均銷貨額只有 74 億港元，較 2013 年上半年的 105 億港元減少三成。另外，燃料亦錄得下跌，月均銷貨額較兩年前下跌 13%；以及電器及攝影器材，較兩年前下跌 5%。此外，服裝和百貨公司貨品月均銷貨額亦分別較去年同期下跌 4% 及 1%。相反，食品、酒類飲品及煙草、超級市場和部份耐用消費品則錄得升幅。

現時零售業不景，受影響較大的是那些與旅遊業相關性最高的類別和地區，如：珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物；百貨公司；電器及攝影器材；以及位於旺角、尖沙咀、銅鑼灣等一線地段的商舖。相反，一些與民生相關的類別，如：食品、超級市場和部份耐用消費品等；以及位於二、三線地區的商舖表現則仍較理想。自去年下半年，訪港旅客人數的增幅已明顯放緩，7 月份更錄得 6 年來最大單月跌幅，達 8.4%，而當中消費能力較高的過夜旅客人數更已錄得多月的下跌，加上以往較多購買奢侈品的消費模式不再，對零售業的打擊甚大。

訪港旅遊業下跌的原因是多方面，包括：1) 在內地經濟放緩下，以往高消費的旅遊模式不再；2) 「佔領」運動及其後反水貨運動對內地旅客訪港的熱情有所打擊；3) 深圳居民「一簽多行」改為「一週一行」；4) 港元匯率跟隨美元升值，削弱本港對外競爭力；5) 內地開放出境旅遊，更多人選擇到韓國、日本、甚至歐美旅遊；6) 近期本港亦有售賣假貨和欺騙旅客的負面新聞等，均對本港旅遊業構成影響。然而，上述不少的原因在短期內是難以改善的，如高消費的旅遊模式不再，以及強港元匯率的影響，相信零售業在未來一段時間仍難有起色。可幸的是，至目前為止，本港內部經濟動力仍較穩定，就業市場處於近乎全民就業狀態，加上樓市再創新高，均有利於支持內部需求，惟需注意近期金融市場波動和聯儲局快將加息對樓市和本港經濟的影響。

另一方面，上述珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物，以及燃料銷售

額是過去兩年錄得最大跌幅的類別，雖然這兩類商品較大幅度受到大宗商品價格變化的影響，如：金價和石油價格下跌，但即使是以銷貨量計算，前者於過去兩年仍然錄得 27% 的顯著跌幅；而後者則僅下跌 2% 左右，大幅低於銷售額 13% 的跌幅。此外，面對經營環境惡化，零售商亦推出優惠，以減低對業務的負面影響，故若以銷貨量計算，整體零售業的表現已轉趨穩定，並於上半年錄得 1.7% 的溫和升幅。

因此，在計算實質經濟增長時，其所考慮的是實質的表現，即銷貨量而非銷貨值的變化，故零售業放緩對實質經濟增長的影響或不及其表面數字般顯著。可是，零售商卻面對租金和勞工等固定成本，銷貨值下跌難免會對零售商構成較大的壓力，特別是那些在一線旺區經營但沒有母公司支持的中小型零售商。展望未來，香港必須積極提升和建設更多的旅遊熱點，並對銷售假貨和欺騙旅客的行為作出嚴厲打擊，以提升本港旅遊業的競爭力，並維護香港誠信之都的品牌形象。