

# 春節零售業大豐收

## 六福生意額升三成 莎莎銷售增16%

香港文匯報訊（記者 李永青）受惠於本港經濟好轉，不少市民獲發花紅或雙糧，加上大批內地豪客來港購物，刺激農曆新年期間本港零售業生意大旺特旺。珠寶金行的生意至少升兩至三成，六福及金至尊在農曆新年期間生意均大升約三成。

香港資源主席黃英豪表示，旗下金至尊在今年農曆年三十至年初七期間港澳區自營店營業額按年升三成，平均店舖銷售額亦升三成，人均銷售額升22%。有銀行表示，農曆新年期間生意多了兩、三成，因為不少內地客戶來港旅遊之餘，都會購買幾隻價值幾萬元，甚至過十萬元的最新款名錶，當中不少作送禮之用，他們通常早已選定款式，只要略為檢查產品，二話不說便付款，十分豪爽。

### 金至尊人均銷售額升22%

化妝品零售連鎖店莎莎亦取得佳績，在2月3日至2月9日期間港澳區零售額按年升16%，交易宗數及平均每宗交易金額均錄得增長。莎莎主席及行政總裁郭少明表示，農曆新年期間，內地訪港旅客帶動店

舖人流增加，加上本地顧客消費意慾提升，莎莎港澳地區的零售業務錄得雙位數增長。

另外，商場方面更加財兩旺，新地旗下12個商場在2月2日至6日期間，總人流升16%至699萬人次，生意額亦升18%至1.4億元，平均每日做2,800萬生意。另一大型商場時代廣場同樣財兩旺，董事凌緣庭說，農曆新年期間，人流及生意額分別按年升一成及兩成。至於apm商場在2月2日至6日的人流達169萬，較去年升約15%，商場營業額達4,700萬元，較去年升約20%，當中潮流首飾、數碼影音、餐飲及時裝生意也不俗。

### apm新春營業額達4700萬

新鴻基地產代理租務總經理馮秀炎表



■內地旅客帶動，多個商場在春節期間都財兩旺，生意額均有可觀的增長。圖為apm商場舉辦的「春節旅客拜年團」。

示，apm邀請人氣潮流組合C All Stars表演，又有變臉變衫國粹及國賓級龍袍展，令其農曆大除夕人流錄得逾49.5萬人次，較去年升近10%，單日營業額約1,700萬元，升約25%。她說，受惠於經濟理想，不少公司大發花紅，促使市民消費意慾強勁，刺激旗下商場均有不俗表現。

恒基兆業旗下七大商場在農曆新年期間顧客人流及商戶營業額均全面攀升。恒基兆業商場發言人指，新春期間人流暢旺，旗下將軍澳MCP新都城中心初一至初七錄得近140萬人次，料旗下七大商場於2月份人流可達超過1,700萬人次，增幅約一成，商戶生意額則約有15%至20%增長。

# 旺區舖租勁加 珠寶商喊「兇狠」

## 旺區商舖出租金額

| 位置              | 面積<br>(呎) | 月租<br>(萬元) | 呎價<br>(元) |
|-----------------|-----------|------------|-----------|
| 銅鑼灣羅素街58號地下     | 500       | 140        | 2,800     |
| 銅鑼灣利園山道27A-C號地下 | 700       | 143        | 2,043     |
| 銅鑼灣啟超道12號地下     | 1,491     | 150        | 1,006     |
| 銅鑼灣恩平道54號地下     | 478       | 31         | 649       |
| 銅鑼灣波斯富街77-83號地下 | 250       | 16         | 640       |

資料來源：美聯工商舖網站

香港文匯報訊（記者 李永青）農曆新年期間，零售業丁財兩旺，但旺區業主的加租幅度驚人，有些甚至以倍數計，連經營金至尊的香港資源主席黃英豪亦形容，近期銅鑼灣及尖沙咀等旅客旺區舖租加幅「兇狠」，加幅並非以多少成來計算，而是以倍計，一個千餘呎的舖位，月租亦叫到70萬、80萬元，令不少零售業難以維持下去，結果可能只得珠寶金行和國際知名品牌店有力承租。

### 黃英豪：旺區加舖租以倍計

面對租金高企，黃英豪承認，連他們這些珠寶金行亦漸漸感到吃力。「我們賣的產品售價較高，所以生意可以維持到，亦因為租貴很多人頂唔順，多了空舖，不少代理找我們睇舖，亦讓我們多了租靚位的機會，但都要計數。」

事實上，租金急漲，連一些實力雄厚的老闆亦捱不起貴租，立法會批發及零售界議員方剛，旗下時裝品牌EPISODE旗艦店位於中環皇后大道中娛樂行地下及地庫，面積約共9,300平方

呎，開業已數十年，最終亦捱不了貴租，將在下星期結業。

### 方剛：敵不過貴租 無奈割愛

方剛慨歎，該店現時每個月租金130萬元，今年3月租約期便滿，業主要加租金，但他只能負擔月租180萬元，豈料被著名品牌以逾200萬元月租，成功搶得舖位。他指出，若要承租下去，租金支出由130萬元急升至200多萬元，每年單是租金開支就高出千萬元，「要賣多少件衫，才可以回本？」

儘管他對現舖捨不得亦無能為力，最慘是早前尋遍整個中環也未能物色合適新舖位，只好轉攻區內數千呎的樓上舖，主要招待貴賓客戶。

對於租金飆升，業界人士認為，主要是內地自由勁升有關，由於不少內地客戶屬消費豪客，若想做自由生意，必須出更高租金才能擠進這些旺區，最終在旺區見到的店舖的種類愈來愈單一化，都是名牌店、銀行、珠寶金行或銀行，其它小生意根本難以負擔高昂的租金，只能搬到非最旺地段或樓上舖。

## 經貿訊息

# 連雲港擬設中日韓自貿先導區

香港文匯報訊（記者 吳嘉昊 南京報道）中日韓自由貿易區建設的探討和互動已進入起步階段，江蘇連雲港市市委書記王建華在江蘇省兩會上透露，當地已向國務院申請在連雲港設立中日韓自貿區先導區，使連雲港口岸與霍爾果斯口岸東西呼應，促之成為東亞經濟共同體的戰略支點。

據悉，中日韓自由貿易區這一設想於2002年首次被提出，中日韓三國領導人首先同意開展相關民間研究。在去年5月的第三次中日韓領導人會議上，一致同意加快推進「中日韓自由貿易區」建設步伐，決定於2011年在韓國設立三國合作秘書處，爭取2012年前完成中日韓自貿區聯合研究，盡快完成三國投資協議談判。

順應內地擴大開放、開闢區域集團化新經濟的發展趨勢，中日韓自由貿易區的選址定點列入國家決策層面。按照「抵近運輸」的國際慣例原則，或於大連、天津、青島至連雲港一線的港口城市之間選擇。連雲港市市委書記王建華表示，和日、韓兩國隔海相望的連雲港，作為新亞歐大陸橋的東橋頭堡，按照自由貿易區的建區宗旨要求衡量，以其獨特的經濟區位優勢和輻射能力或將列入三國自由貿易區定點的候選範圍。

### 逾千億中日生態科技城落戶

據悉，連雲港與日本的經貿往來日益頻繁，已有100多家日資企業在連雲港興辦

了合作項目，總投資200億美元(約1,318億元人民幣)的中日生態科技城合作項目已進入落戶建設階段。王建華透露，當地正在強化與日韓對接，全力推進日本生態科技城項目，強化與日韓重點城市的聯合和配合，在保稅港區、中日韓自由貿易區先導區建設上爭取得到日本、韓國中央政府的支持，把連雲港建設成為東亞經濟共同體的戰略支點。

王建華並表示，連雲港方面計劃加快蘭州、鄭州、成都、烏魯木齊、霍爾果斯以及哈薩克斯坦、烏茲別克斯坦等地物流場站的佈局，吸引中西部地區和中亞國家到當地設立物流和加工基地，以強化連雲港對亞歐大陸橋沿線的支撐。

### 定位為新亞歐大陸橋頭堡

在此前國務院通過實施的《江蘇沿海地區發展規劃》中，對連雲港的定位為「內地重要的綜合交通樞紐、輻射帶動能力強的新亞歐大陸橋東方橋頭堡」。作為該戰略的龍頭城市，2010年連雲港實現GDP1,150億元人民幣，港口實現貨物吞



■連雲港市市委書記王建華指，已向國務院申請在連雲港設立中日韓自貿區先導區，冀成東亞經濟共同體的戰略支點。香港文匯報記者吳嘉昊攝

吐量1.35億噸、集裝箱387萬標箱、外貿吞吐量7,300萬噸；完成海鐵聯運23萬標箱，位列全國第三，其中新亞歐大陸橋過境集裝箱8.5萬標箱，同比增長46.2%，居全國首位。

王建華又透露，香港現代貨箱碼頭有限公司(MTL)在前期成功投資蘇州太倉港的基礎上，已與連雲港港達成在北碼頭建設大型集裝箱碼頭的合作，預計年內將開工落實，建設公共碼頭、港區、物流等，吸

引國內外航線，推動港口集裝箱的發展。冀地區生產總值年增逾15%

王建華表示，「十二五」期間，連雲港將確保地區生產總值年均增長15%以上，財政總收入達到1,000億元人民幣，培育出新醫藥、新材料、新能源、鋼鐵、石化、造船六大千億產業，工業總產值突破萬億元大關，港口吞吐量力爭3億噸，集裝箱運量力爭1,000萬標箱。

總投資4,900億元。

李學勇表示，在基礎設施方面，將以鐵路、機場、港口、能源、水利、信息為重點，加快推進寧杭寧安城際鐵路、京滬高鐵江蘇段、鐵路南京樞紐站、連雲港30萬噸級航道、泰州大橋、南京四橋、蘇中江都機場、長江南京以下12.5米深航道整治、南水北調一期等重點工程建設。

### 放寬民間資本投社會事業

為保證在建、續建重大項目的資金需求，江蘇省發改委方面表示，將放寬民間資本的市場准入，提高其在社會投資中的比重，通過改革行業管理體制，支持民間資本進入基礎產業、基礎設施、市政公用事業、社會事業、金融服務等領域，並鼓勵民間資本參與當地規劃的新興產業倍增、服務業提速、傳統產業升級「三大計劃」及沿海開發部署，創造公平競爭、平等准入市場環境。

## 洪丕正：不擔心有撤資潮



香港文匯報訊（記者 李永青）對於近期港股跌多升少，令人擔心與資金撤出香港有關。渣打香港行政總裁洪丕正（見圖）認為，在美國量化寬鬆政策下，資金流向高增長的地區，而亞洲是資金淨流入地區，資金從西向東移的趨勢不會改變，而資金經常進出亦屬正常情況，故不擔心香港會有撤資潮。

被問及近期人行加息之影響，洪丕正指出，內地加息屬市場預期之內，因為內地通脹壓力大，而過去兩、三個月貨幣政策從緊，預料未來半年人行有機會再度加息，至於加息速度和幅度則要視情況而定。

他又希望，本港人民幣存款會有更多出路，例如貸款及投資產品，令本地人民幣業務更平均發展。談及人民幣匯率走勢，洪丕正相信，內地當局希望人民幣幣值平穩，今年人民幣匯率不會大幅波動，更不會出現一次過升值。

至於美國息率走向方面，他預計，美國在未來半年內加息的機會不大，因為美國希望失業率下降及樓宇價格回穩，提前加息將損害經濟復甦步伐。

## 搶攻內地購物團客 恒地全年擬接逾百團

香港文匯報訊 內地客消費力強勁，為搶內地客商機，不少大型商場都安排內地旅客組團來港消費，其中恒基兆業商場計劃重點開拓內地客源，擬全年接待超過100團內地旅客。

恒基兆業商場在今年1月至2月份農曆年前後，接待多達20團約1,000名內地旅客參加「新春年貨購物團」，人均消費達4,000至5,000元，部分內地旅客更花費數萬元購物。除了賀年禮品外，最受內地旅客歡迎的產品包括日常用品及化妝品等，料這批內地旅客總消費額逾500萬元。

### 時代新春內地客生意佔半

新地旗下apm商場舉辦來自深圳的「春節旅客拜年團」，總結農曆新年推廣期間至2月6日，apm已招待43團合計約1,800名旅客，總消費額約760萬元，人均消費約4,200元，較去年升兩成半。

另一購物熱點銅鑼灣時代廣場，其董事凌緣庭亦表示，農曆新年期間，人流按年上升10%，帶動商戶生意額增長20%，而初一至初四的一半銷售來自內地旅客，因天氣轉冷及內地旅客佔比增加，個別男裝店舖的生意額比去年同期多一倍。

## 寧波港上月吞吐量創新高

香港文匯報訊（記者 茅建興、通訊員 周波 寧波報道）新年伊始，從寧波港口傳來生產捷報：貨物吞吐量、集裝箱吞吐量均創月度歷史新高。

據生產快報顯示，全港完成貨物吞吐量3,660萬噸，同比增長12%；完成集裝箱吞吐量126.13萬標箱，同比增長30.6%，港口生產實現了「開門紅」。

1月份，寧波港口又新開1條印巴航線。截至1月底，寧波港口共有集裝箱航線229條，其中遠洋幹線123條，佔航線總數的53.7%。月度集裝箱航班達1,338班，其中遠洋幹線達559班，完成吞吐量94.9萬標箱，佔月度總箱量的七成多，同比增長35.5%，進一步加強寧波港口深水樞紐港的地位。

寧波港集團公司積極推進礦石、石化、煤炭、件雜貨運輸服務體系建設，確保貨物吞吐量穩定增長。

據生產快報統計，1月份，寧波港口鐵礦石接卸量完成380萬噸，同比增長15.8%；原油接卸量完成310萬噸，同比增長33.6%。液化工品、進口糧食、鋼材等散雜貨均保持穩定增長。



■寧波港1月完成集裝箱吞吐量126.13萬標箱，增長30.6%。

## 黔磷化工「變廢為寶」技術過關

香港文匯報訊（記者 前方）由貴州省科技廳牽頭組織完成的「十一五」國家科技支撐計劃項目「複雜難處理磷礦資源高效開發利用及深加工關鍵技術研究」日前通過科技部驗收。

「複雜難處理磷礦資源高效開發利用及深加工關鍵技術研究」項目針對內地緊缺的磷礦資源，重點提高資源的綜合利用率，特別是推動磷資源精深加工產業鏈的延伸和產品結構調整，開展廢渣的綜合利用，改善環境，形成一批具有自主知識產權的科技成果、專利，提升磷工業整體技術水平，為磷工業可持續發展提供技術支撐。

該項目共設置10個課題，參加研發單位18個，獲得國家財政資助6,330萬元人民幣，是科技部下達地方的最大一個項目。