

劫後中企之 迪拜篇

浙商 戰亂打擊傳統貿易 撤離中求富貴

話你知
迪拜成中東金融中心

位於阿拉伯半島中部，波斯灣出入口要塞的迪拜一直被「沙漠奇跡」、「中東CBD」、「海灣明珠」之類的光環所籠罩。經過20多年的發展建設，這座用石油美元堆砌起來的現代化城市成了奢華的象徵，財富的代名詞，坐擁Burj Khalifa、帆船酒店、Dubai Mall等數個「世界第一」。時至今日，迪拜的發展已不單單依賴石油的採掘，得天獨厚的地理優勢使迪拜成為中東金融中心與貿易集散地，非石油貿易已佔整個阿拉伯聯合酋長國的73%。



■著名的迪拜塔附近地產市場暢旺。 資料圖片

中東北非亂局從發生到蔓延已超過半年，長期動盪對該區的國際貿易、投資、承包和對外勞務帶來嚴重負面影響。香港文匯報記者最近遠赴中東轉口貿易中心阿聯酋迪拜，深入採訪當地從事商品貿易的華商，發現各大中國商品城已難覓埃及、敘利亞商人蹤跡，戰亂造成訂單銳減，伴之還有迪拜政府原本寬鬆的貿易政策收緊，對以浙商為代表的華商近20年苦心經營的傳統貿易市場衝擊巨大，許多人無奈選擇撤離。僅有小部分人鎖定動盪與戰爭中蘊含的商機，甚至敢於冒生命危險，走進伊朗、伊拉克、敘利亞等戰亂地區開拓新市場，險中求富貴。

■香港文匯報記者 白林森、通訊員 朱逸雲

2007年，國際金融危機曾使外向型經濟發達的浙江外貿出口嚴重受挫，也讓素以嗅覺敏銳著稱的浙商，找到中東等傳統貿易新興市場，開啟新的國際貿易道路。迪拜華商人數已從2008年年末的10萬餘人增加到現在的20餘萬人，其中浙商佔一半，達10餘萬人。

然而，花無百日紅，正當各國逐步走出金融危機陰霾時，今年年初北非、中東爆發戰亂，波及突尼斯、埃及、巴林、阿爾及利亞、利比亞、也門、沙特阿拉伯、敘利亞、伊朗等國，周邊貿易也深受影響，再次讓龐大的海外浙商貿易團隊叫苦連天。

訂單銳減 華工撤離

動亂導致當地市場極度不穩，動亂地區人民的消費能力與熱情也大幅下降。此時，原本時常現身迪拜的不少中東二級批發商，因擔心商品在動亂地區銷路與存貨安全問題，暫停或減少了小商品的訂單。大部分迪拜浙商表示，原本很多從非洲來進貨的熟客已有數月沒在市場出現，原本談定甚至已交付押金的生意至今沒有下文。

同時，中東戰火的蔓延也影響了迪拜的勞

務市場。中國在迪拜的大多數傳統貿易行業對勞工的需求較大，而中東的戰火使勞工對迪拜也心有猶疑，勞工們並非擔心戰火燒到迪拜，而是怕戰爭對貿易的連鎖反應，擔心工資也受影響。迪拜浙商主要從事的商品貿易行業，需要大量的中國員工，戰火阻斷了中國內地人員到迪拜務工的热情，同時也阻斷了浙商貿易行業的淘金路。

政策收緊 華商當災

迪拜之所以能成功吸引數十萬華商千里淘金，很大程度上取決於其寬鬆的貨幣政策以及低關稅的自由進出口貿易環境，而債務危機的蔓延，使迪拜當局加強對小商品貿易市場的監管。

「現在的生意不如以前好做，迪拜政府的規定比以前多，現在海關這些年都開始卡得很緊了，有些公司的貨櫃會被一個一個地打開檢查，申報的金額不對還會被罰款。」在迪拜中國商品城經營旅行箱生意多年的浙江台州商人李先生說，在債務危機後，為了填補巨額虧空，迪拜政府加強對貿易市場的規範管理，使中國商



■中國義烏國際小商品博覽會上，幾位伊朗客商在展位上採購行李箱。 資料圖片



■迪拜中國商品城龍城。

義烏小商品出口數據

■來源：浙江義烏市外經貿局

2010年義烏海關出口東盟：	2011年上半年出口前五國：	2011年出口各國增長：(與2008年相比)
總額：5.2億美元	1. 伊朗	埃及 15.70%
增長：66.9%	2. 伊拉克	也門 37.71%
佔出口總額：7.4%	3. 阿聯酋	敘利亞 16.58%
	4. 馬來西亞	利比亞 16.58%
	5. 印度	摩洛哥 14.11%
		巴勒斯坦 44.81%

小商品貿易市場飽和

「前幾年房地產狂跌時，人們都說我這小商品生意雖然保守了點，賺得不如房地產那麼多，那麼快，但是挺安全，挺穩當，沒什麼大起大落。但是這幾年，生意明顯不如之前那麼好做了。」來自中國最大的小商品出口基地、浙江義烏的趙女士在迪拜從事小飾物、皮鞋手袋貿易已有12年，她透露，今年生意比往年又明顯差了一些，原因是除了國際金融危機影響外，很大程度是因為傳統貿易市場的飽和。

小商品店鋪泛濫

趙女士表示，目前在迪拜從事小商品貿易的商戶非常多，光龍城大概就有1,500多家商舖，在迪拜城區和郊區都找得到。「我們這些小玩具小飾物什麼的，主要賣點是新鮮、好奇和便宜。但是賣的人多了，一是貨比三家，賣不起價錢；二是人家不稀奇了就不好賣了。舉例說海綿寶寶，原本只有我們店有賣，客人覺新鮮，價格賣得比較高，現在整個龍城到處可見。」



■迪拜浙商多達20多萬，越見萎縮的傳統貿易市場令他們叫苦連天。

同樣，在中國鞋城經營皮鞋批發業務的溫州商人王先生表示，2006年以前，他這裡的鞋子都是內地低檔貨，不過由於價格低，款式新，照樣好賣，許多批發商將貨運到非洲去賣。然而現在大不同，這些25迪拉姆(約50元人民幣)一雙的鞋子再也無人問津，客商紛紛轉而要求鞋子的品質。

競爭大壓低價格

「這裡對鞋子的款式要求很高，鑲滿水鑽的女鞋最好賣，水鑽品質好一點的女鞋零售價在300至400迪拉姆(約600至800元人民幣)間，然而買的人還是挺多，估計再漲個幾十塊幾百塊也還是有人買。但是，在迪拜賣這種鞋子的店家卻太多，當地鞋城裡幾乎每家都有，所以價格被壓得很低。」王先生還稱，在日益激烈的市場競爭中，小商品貿易的不確定性逐漸顯現。

不少浙商目前正面臨固定客戶訂單減少和新客戶開發難的問題。很多初到迪拜的經營戶，因尋不到穩定的銷售管道，負荷不了年年上漲的店租，最終閉門歇業，撤離中東市場。

迪拜樓市 浙商仍看好

債務危機過去2年後，曾經「風光無限」的迪拜樓市如今仍未有復甦跡象，迪拜官方為了促進危機後金融業的恢復，房地產管理局今年將取消總價約3億美元的500多個房地產開發項目。迪拜某華人房產中介公司楊小姐稱，今年迪拜幾個高檔樓盤房價雖較去年稍有提升，但總體趨於繼續下降態勢，加上迪拜房地產業存在諸多法律爭端，使投資者顧忌，回籠態勢略顯疲軟。不過，浙商購房的興趣依然不減，更將目標瞄準高品質的幾個樓盤，看好迪拜經濟復甦的趨勢。

瞄準高端現房

「前幾年，大部分人主要以『炒房』為目的，大量購買期房，進行短期交易，一般期房只需付10%首付，轉手後可淨賺30%至50%，這種投資周期短，回報率高，當時不少浙商的手頭上有十幾套期房。」楊小姐稱，如今浙商的購房意向傾向於入手生活方式高端，開發較為完善，社區環境成熟的現房。「現在買房的人還是很多，房價降到谷底了，買房和租房差不多，今後的升值空間很大，如果自己住就更划算了。」當前迪拜普通現房的均價在600至1200迪拉姆/平方米，配套設施完善的地段均價為900至1500迪拉姆/平方米(約折合人民幣10,000至14,000元/平方米，房價不及內

地的北京、上海)。
溫商抄底樓王
作為迪拜中國商品城和鞋城的創始人，溫州商人陳志遠一直看好迪拜樓市。隨著高檔樓盤逐漸回暖，早在2010年初就對哈利法塔邊的樓王Emaar Square高級公寓躍躍欲試的他，如今還有抄底Emaar Square高級公寓的打算。陳志遠說，「最高樓附近的樓盤，幾乎沒有受到金融危機的影響，未來升值的空間很大。」



■迪拜地產依然備受當地浙商青睞。

戰後中東商機處處



前段時間的債務危機使迪拜「中轉站」的地位有所下降，不甘就地等待的浙商開始躍躍欲試，紛紛開拓新市場。阿聯酋溫州商會會長張俊毅(見圖)表示，他繼2006年成功將按摩椅帶入卡塔爾市場後，又於去年在伊拉克的基爾庫克買下了總面積為400平方米的4間店舖，主要經營按摩保健器材和日用百貨，今年3

月開張迎客。「看好伊拉克的原因，主要是當前市場發展趨勢，迪拜本身是一個很好的跳板，借助這個平台，可把生意帶到中東其他城市，伊拉克連年戰亂，物資供應匱乏，市場也比較封閉，開發前景還是不錯的，戰後重建有很好的商機。」

物資匱乏 小商品需求高

在迪拜經營兩家傢俱店的浙商周恬透露，目前迪拜商品貿易市場剩餘的空間不多，想要開拓市場，發現新商機，不

能坐等客人送上門，最立竿見影的方法就是將店直接開到非洲、中東其它國家去。「非洲很多國家都有物資匱乏的問題，這對我們做小商品貿易的生意人來說是很好的機遇。」

周恬正計劃利用迪拜這個跳板，把生意做到非洲去，她已在坦桑尼亞租下一間1,500平方米的商舖，主要經營傢俱和地毯。分析人士指出，浙商將貿易突圍的切入點放在時局動盪國家和地區，可謂是大膽與理性兼具的「富貴險中求」。