

銅鑼灣一綫地舖賣利是封

一盤生意 香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 銅鑼灣貴為本港一綫購物區，自由行帶動下，大型連鎖店搶租情況激烈，舖租年年飆升，小商戶要進駐難於登天。但最近，崇光百貨對出的一個三面單邊靚舖，罕有地由一間賣「利是封」的平民特色店承租，打破大財團「壟斷」格局。不過，店舖負責人亦坦言：「旺區舖租太貴，好難堅持落去。」

市民最近行經銅鑼灣，都會留意到崇光及金百利附近，有一間顏色鮮艷的店舖，招牌寫上「百家姓利是封專賣店」，外牆漆上粉紅、粉紫色，應節應景之餘，於連鎖店林立的銅鑼灣相當搶眼奪目。

市傳該舖位月租40萬元

「銅鑼灣舖租咁貴，賣利是封都做得落去？」記者提出大多數人的疑問。店舖負責人吳小姐亦承認，舖租年年倍升，今年無信心繼續賺錢。面對街舖租金愈來愈貴，曾經考慮搬上樓上舖，但「樓上舖租金加幅快過我個Plan！」現時上樓至少每月7萬至8萬元，再者，賣利是封生意上樓亦要選擇一個好位置，客人容易找到，開得大偏遠難以經營。

新店址選擇怡和街1號地下A1號舖，可說是在銅鑼灣最核心的位置開舖，吳小姐稱租用是一種「緣分」，因為銅鑼灣靚舖難求，難得有吉舖放售。問到最近有報道指該舖位月租40萬元，呎租4,000元創紀錄，她直斥：「唔知邊個講，唔係真嘍，邊有咁高呀。」但就未肯透露租金水平。

遊客絡繹不賺錢亦收宣傳

區內代理指，銅鑼灣購物區舉世知名，遊客絡繹不絕，導致一舖難求，呎租動輒過千元，例如銅鑼灣波斯富街76號舖位，最近獲雷達銀行以月租133萬元續租，實際呎租達2,770元。以上述舖位來說，月租預料超過30萬元。

事實上，內地自由行影響下，現時銅鑼灣幾乎成為名店及大型連鎖店的天下，部分連鎖店以天價承租，雖然生意額完全不能維持成本，但可以達到極佳宣傳效果，因此雖然

舖租極高，連鎖店集團仍「樂此不疲」，亦令民生小店難以在區內立足。

三年來賣利是封無加價

雖然經營環境困難，但吳小姐三年來賣利是封一直無加價，最多人選購的方形款維持120元，長方形款160元。「雖然成本增加，但唔希望俾人年年加價的印象，雖然近年都有加價的說法，但最後都無，寧願係新款上多花心思，增加客路。」一番溫馨的說法，與最近狂加價的大型連鎖店成強烈對比。

吳小姐又說，公司近年均會在年底以短租形式，租用旺區開舖，去年亦選擇銅鑼灣，一來方便熟客再光顧，二來亦可吸引遊客。市面不乏賣利是封的店舖，但吳小姐相信公司仍有優勢，因香港賣利是封的地方不多，即使有競爭者做姓氏利是封的批發，賣去報紙檔或書局等，亦只會選擇最熱門的十多個姓氏，而百家姓利是封專賣店則以齊全的姓氏去吸引顧客。

姓氏齊全吸引顧客

不過，現在才11月，聖誕節還未到，這麼早就開利是封店舖？吳小姐無奈地說：「咁無得話租1個月嘛，一租就至少3個月，往年亦在類似時間開業，去年租4個月，今年因為新年早咗，1月中就到，所以咪租3個月囉。」

外圍經濟差，市民荷包縮水，對利是封生意肯定有影響，但吳小姐表示剛剛開業，影響仍有待觀察：「通常過年氣氛要到聖誕節後先出現，中國人就算經濟點差，都唔會慳買利是封的錢，去買咗參茸海味，唔差買埋利是封，係一種面子的問題，情願過完年再勒緊褲帶。」



遊客對中式利是封相當有興趣。



除了利是封之外，各式擺設都頗受顧客歡迎。 ■青少年對「夠潮」利是封相當雀躍。香港文匯報記者張偉民攝

利是封專賣店來自「喜帖街」

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 百家姓利是封專賣店原來「有段故」，雖然上周才開業，但歷史有40多年，70年代在利東街(喜帖街)長租經營，6年前因為重建才搬離，之後一直以短租模式在旺區打「游擊戰」。老闆吳小姐回憶利東街的日子：「真係好懷念，如果將來真係可以搬番去都會考慮，但要睇情況，始終而家租金變晒，好難長租。」

百家姓利是封專賣店由豪記印刷開辦，從前於利東街經營時，除年底賣利是封外，亦兼營印刷、聖誕卡、賀年卡等，加上有批長期熟客捧場，租金平，長租可以應付。可惜05年搬離利東街後，熟客愈來愈少，印刷業亦逐漸式微，便改以短租方式維持。「搬番去要睇租金，而家下下十萬八萬，真係要賣好貴的喜帖、好貴的婚紗先租到。」

豪記印刷以家族式經營，連店員亦找親戚群幫手。現時老闆吳小姐與家姐屬第二代，至於第三代，吳小姐說：「等佢哋自由發展吧，睇唔到佢哋有興趣，而且呢門生意要用好多心機去做嘍，又睇唔到前景，不如做專業人士好過。」

自設廠房 客人可訂貨

講起利是封專賣店，吳小姐如數家珍。專賣各類姓氏的利是封，僅姓氏名稱至少300多個，利是封款式超過100款。客人還可以訂貨，公司在黃竹坑

自設廠房，標榜條件「香港製造」。「最近有個日本客人，因為來港工作入鄉隨俗，準備過年派利是，特別要求在利是封上刻上『博岡』，有外國人仲要求印英文名添。」店舖亦有不少名人光顧，包括玄學家李丞責、著名影星關之琳、恬妞、伍詠薇都買過利是封。

眾多姓氏中，最好賣當然為陳、李、張、黃、何等，當中又以陳氏最搶手，經常斷貨，而少見的姓氏如倫、老、茹、樂、複姓歐陽、司徒等亦有售賣。邊種款式多人揀？男士、內地客喜買長方形款，女士則要精緻一點的方形款，「曾經有個客人，好意買了一批超小型的方形利是，但封封一千元呢，好搞笑。」

款式「夠潮」女士瘋狂

以為派利是只是中老年人的事？錯了。吳小姐說，近年多了一批年青老闆派利是，新婚夫婦亦喜用姓氏利是封派利是。為迎合年輕人口味，公司每年都設計新款式推出市場，「要夠潮嘛」。並特別展示最新款，信封形設計，全個利是封以花紋點綴，顏色有粉紅色及紫色兩種，均屬喜慶節日必備的應節色。「男仔可能無咩感覺，女仔睇完肯定好瘋狂。」

電信聯通被查或不了了之



中電信和中聯通涉嫌壟斷一事，多會不了了之。資料圖片

郵電報》和《通信產業報》以頭版位置對央視報道提出了質疑，稱其在「混淆視聽，誤導公眾」。而事態發展到此，包括國資委、發改委、工信部，以及兩家運營商等在內的所有當事者，卻以集體緘默而待之，對媒體的訪問概不回應，使其進入神秘狀態。

背後動力非維護消費者權益

《法制晚報》指，此時其它追蹤此事的媒體才恍然大悟：這一事件背後的推動力並非維護消費者權益的決心，而是各方利益的博弈。而央視之所以報道此事，或是為了廣電系統利益的「選擇性報道」，通信業媒體之所以反駁也為了本行業利益。

據《反壟斷法》草案立法小組成員、中國社科院規制與競爭研究中心主任張昕竹介紹，從目前發改委披露的信息看，壟斷依據站不住腳，電信和聯通涉嫌壟斷的問題最終會不了了之。有不願具名的行業專家也表示，一旦該事件被炒得不可收拾判其壟斷，那麼包括「兩桶油」在內的其它央企也必受牽連，事態將會無限擴大，「得不償失」。

萬科郁亮：行業已經入冬

香港文匯報訊(記者 馬子豪) 萬科集團總裁郁亮昨接受內地傳媒訪問時表示，內地樓市現正「入冬」，但樓市其實不存在「拐點」，只是樓價降至合理水平為大勢所趨。

在08年內地樓市調控前，萬科董事局主席王石曾提出「拐點論」，即樓價將面臨重大調整。在當下新一輪的調控潮下，郁亮則避談「拐點論」，只認為樓價要回到合理水平是大勢所趨，而行業已經「入冬」。

房價降至合理水平大勢所趨

郁亮認為，今年以來的一系列樓市調控，其實是08調控的延續，當時的調控本應在09年時見效的，但金融海嘯反令內地樓市更被吹捧，「所以現在來補調」。不過是次調控與08年調控亦有不同之處，比如政府是

次將保障性住房提升至非常重要位置，是之前的調控所沒有的。

郁亮更指，目前萬科已經進入「冬天模式」，明年的發展策略亦將採用過冬策略。他以比賽的上下半場作比喻，而現在半場則好比進行下半場，發生的變化包括需求會更理性化、房屋需求更小型化，政府調控能力和水平增強，政策退出後會有相應替代政策接棒，避免了房價的暴漲暴跌，房地產暴利不再等。

他又謂，即使樓市已「入冬」，其間亦會發生很多變化，作為開發商，應順應變化作出相應的對策，其呼籲地產行業應向製造業學習，「賺取應該賺的利潤，製造出性價比高的產品」，而對於萬科來說，郁亮坦言：「上半場我們是為普通人蓋房子，下半場我們就是蓋有人住的房子。」

易憲容：樓市宏調持續

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 面臨房地產市場的調整和歐債危機的不利影響，昨日，平安大華基金、平安證券、深發展等平安旗下六家公司在深圳共同舉辦「中國平安價值論壇」。

平安大華基金宏觀策略分析師焦巍表示，受歐債危機和國內去地產化等影響，明年內地GDP增長將從今年9%以上下滑至8.6%，明年一季度甚至會下跌至8%的

底線。中國社會科學院金融研究所研究員易憲容在該論壇上表示，內地房地產市場已經存在泡沫，決定市場走向的幾個關鍵因素分別是信貸政策、稅收政策、土地政策、城市規劃政策和政府對房地產市場的定位，這些因素相互疊加會決定房地產泡沫擠出或者破滅，目前房地產市場的調整將會持續下去。

美聯物業 MIDLAND DELUXE HOME

資金追回報 買樓最保值

大潭新貴 3,348呎 醉人美海4房車房 8,800萬 2813 8330	瑞士花園 1,600呎 高層絕海勿失良機 2,580萬 2836 6640	富豪海灣 3,897呎 5房美海 7,500萬 2813 8330	浪琴園 1,772呎 3房美海 2,680萬 2813 8330	嘉雲台 1,819呎 高尚地段 3,200萬 2836 6640	樂園 1,600呎 實用見稱 2,200萬 2836 6640	名門 2,048呎+車位 大坑名廈 2,700萬 2832 7999	比華利山 1,357呎+車位 清幽地段 1,750萬 2922 3288		
寶樺台 2,018呎 四房連車 會所齊全 3,200萬 2588 1818	雍慧閣 1,205呎 靚裝三房 交通便利 1,205萬 連車 2546 3133	栢景台 1,130呎 靚海連車 1,250萬 2578 3553	海景台 1,277呎 煙花海車 1,388萬 2922 3131	高雲台 991呎 實用三房 960萬 2921 8822	怡基閣 993呎 三房綠景 880萬 2548 4999	慧明苑 1,433呎 三房入套 1,790萬 2521 6999	嘉威花園 538呎 高層海景 490萬 2921 7222		
又一村花園 956呎 靚裝兩車 墟車位 1,168萬 2381 1889	君頤峰 1,311呎 清幽山景 1,400萬 2926 4688	君臨天下 1,457呎 正南全海 3,000萬 2926 3222	海逸豪園 1,148呎 和靚靚園 980萬 2926 5222	帝景峰 1,632呎 高層四房 1,680萬 2928 8788	畢架山 1,326呎 東南四房 2,500萬 2381 1889	畢架山一號 1,326呎 半山靚地 1,650萬 2381 1889	又一村屋地 10,383呎 顯世寶藏 1,600萬 2928 8788	加多利山 3,000呎 隱世寶藏 3,680萬 2926 7388	半山壹號 2,069呎 超值抵住 2,300萬 2926 7288
康樂園 1,850呎 優靚設計 1,230萬 2685 1080	寶松苑 3,523呎 名人翠居 4,680萬 2929 6030	蔚藍山莊 2,210呎 前採海景 2,200萬 2929 6030	壹號雲頂 1,452呎 新地傑作 1,300萬 2693 9338	駿景園 1,620呎 馬場河景 1,080萬 2602 2588	嘉湖山 3,426呎 巨屋有匙 4,800萬 2693 9338	濠濶山 3,426呎 嘉里品牌 850萬 2656 6366	嘉豐花園 1,611呎 四房全海 828萬 2662 3626		
影岸紅 1,529呎 君臨天下 980萬 2923 6888	葡萄園 4,173呎 新地傑作 備用料 4,000萬 2482 9903	歐意花園 2,111呎 低水洋房 1,100萬 2482 9903	錦繡花園 1,050呎 加大花園 750萬 2471 0228	錦繡花園 1,100呎 錦繡皇皇 780萬 2471 0600	御林皇府 4,235呎 四房大宅 4,300萬 2471 0228	加州家園 2,044呎 特色天幕 980萬 2482 4993	加州花園 2,021呎 靚貨要快 818萬 2920 4488		

招聘熱線: 2316 8866 www.midland.com.hk

美聯 729 傳呼 www.729.tv 公平、公正、公開