

內地客逼爆 零售業風騷

新地商場生意料增20% 帝苑酒店新春房租升18%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 外圍經濟充斥不明朗因素,但本港零售市道在內地客「力撐」下,受影響的程度仍相當細。新地八大商場對於今年的整體人流及營業額就相當有信心,估計按年可升20%,商場舖租繼續加。而周生生及帝苑酒店昨日亦表示對零售及旅客市道有信心,預計人均消費上升的同時,新春酒店房租更按年升15至18%。



■新地劉文豪(右二)表示,雖然受外圍經濟困擾,但在內地客消費刺激下,預期今年旗下商場的人流及生意額均可望再升20%。旁為周生生崔錦輝(左一)及帝苑酒店黎志華。

香港文匯報記者顏倫樂攝

新地代理租務部高級推廣經理劉文豪表示,去年新地八大商場的人流及營業額,分別為3億人次及75.02億元,已破歷年新高,同比上升31%及23%。當中以世貿中心升幅最明顯,全年總人流達3,230萬,同比升29%,同期營業額亦升28%達9.71億元。展望2012年,雖然受外圍經濟困擾,但在內地客消費刺激下,預期人流及生意額均可望再升20%。

新地8商場新約加租15%

但劉文豪亦承認,今年升幅較去年收窄,並且要看上半年歐美經濟是否有負面消息傳出。他亦預期八大商場2012年的全年租金及附加租金收益可達15.76億元,較去年13.36億元升18%,新租約租金預算可有10%至15%升幅,續租升幅亦達18%至20%。八大商場包括世貿中心、東港城、上水廣場、將軍澳中心、新領域廣場、屯門卓爾廣場、屯門錦薈坊及荃錦中心。

為吸引更多人流到旗下商場,劉文豪表示,今年推廣預算將增加一成至6,000萬元,其中即將到來的新春推廣就耗費1,820萬元,同比上升31%,佔全年推廣費30%,各商場均會有賀歲主題活動,主要睇好內地客的消費力及港府派錢的效應。預期新春期間10天(年廿三至初三),人流將達690萬元,按年升24%,營業額達4.07億元,按年升22%。

辦點對點購物團吸自由行

而針對內地客方面,今年將舉辦350個點對點自由行的購物團,按年升20%,預料可吸引1.4萬個內地客,人均消費5,200至5,800元,可帶來約8,000萬元的營業額,按年升26%。當中,新春1至2月期間就會辦54團,帶來2,160名內地旅客,預計消費額達1,230萬元。

周生生分行經理崔錦輝表示,新春是傳統消費旺季,估計今個農曆新年的黃金飾品生意額會較去年升兩成,人均消費方面,內地客由8,000元升至1萬元,本港客更由5,000元大幅升至8,000元。事實上,內地自由行動下,加上內地客購買力強勁,現時已成黃金飾品的購買主力,佔集團客源比例更超過五成。

周生生料春節生意額升兩成

他又指,去年8至9月期間金價下跌後,集團的生意額有增加,現時金價仍屬於較低水平,加上今年屬金龍年、雙春兼潤月,對今年的市道樂觀,目前亦未有加價計劃。

酒店業方面,帝苑酒店行政副經理黎志華表示,雖然外圍經濟差,但集團的策略有所轉變,現時主打內地、東南亞、韓國及印尼的旅客,佔集團旅客七成,反而歐美的旅客只佔三成,故受歐美經濟不景影響減低,今年新春的房租更升15至18%,由每晚2,600至2,800元,加租至3,000至4,000元,目前出租率已經八至九成。

荃灣廣場料內地客佔一成

香港文匯報訊(記者 趙建強) 內地客成為本港商場積極爭取的新客源,新地旗下荃灣廣場今年斥資300萬元作新春推廣,較去年增加50%,包括首次引入10團內地客掃年貨,預料可吸引近500人參加,加上區內有跨境巴士線投入服務,預料今年內地客比例可由去年的5%-8%增至10%。另外,恒地亦表示,旗下商場今年會繼續大力拓展內地旅客市場,計劃舉辦超過150團內地旅客購物團,招待逾7,500名內地旅客到旗下七大商場消費,比去年增加近五成。

今年加租幅度雙位數 今年荃灣廣場亦連續第二年舉辦年宵攤位,數目亦較去年增加70%至超過55個,各攤位均推出1元或1折優惠吸客,新地租務部助理總經理陳潔儀表示,為期14日的展期(1月9日至22日)可以吸引130萬人次,較去年同比增长8%-10%。她又估計,本地客人均消費可達1,500至2,000元,帶動商戶營業額可有雙位數字升幅。

恒地今年辦150購物團

恒地集團租務部總經理薛伯榮表示,恒基兆業商場今年將繼續與不同內地機構、高消費地區及屋苑等合作舉辦超過150團購物團,擴大客源,預計今年內地客購物團可為商場帶來額外超過3,000萬元生意額。

今年首批「新春年貨購物團」旅客來自深圳及廣州一帶,預計主要購買賀年食品及糖果禮盒等。此外,商場更為每位購物團旅客送上百貨公司購物現金禮券,並送出名貴海味禮盒刺激旅客消費。

財語短說

澳門博彩收入去年升42%

香港文匯報訊(記者 廖毅然) 儘管澳門12月份的博彩收入增長急速放緩,仍無阻當地成為全球博彩收入最高的地區,2011年全年博彩收入為2,678.67億澳門元,較2010年增長42.2%,市場估計,澳門以5倍之多的幅度,繼續拋離主要競爭對手拉斯維加斯及新加坡。

12月僅增25%全年最低

根據澳門博彩監察協調局數據,雖然12月份有聖誕假期,但單月的博彩收入為236.08億澳門元,按年增幅僅25%,是2011年最低增幅的一個月,整個第四季博

彩收入為735.17億澳門元,按年有33.4%增長。總括全年是創新高的2,678.67億澳門元,但按年增幅已由2010年的58%放緩至42.2%。

澳門博彩業早在2006年已跑贏拉斯維加斯,今年亦不例外,新加坡雖然後來居上,但分析師估計,澳門2011年的博彩收入比這兩個地方都多出近5倍。野村早前估計,拉斯維加斯及新加坡2011年的博彩收入均分別約60億美元(約468億港元)。該行同時估計,2012年澳門博彩收入增長將繼續放緩至20%,但仍然是全球最高增長地區。

淨息差料續跌 大摩審慎看港銀

香港文匯報訊(記者 馬子豪) 去年首11個月本港整體貸款增長達23%,貸款增長重拾升勢,港銀資金又再趨緊,港元貸存比率回升,達84.7%。

摩根士丹利發表研究報告指,今年貸款按年增幅將放緩至低於10%,惟各銀行仍會爭相加息搶存款,故本已低企的淨息差

仍會再下跌,維持對本港銀行業「審慎」評級。報告指出,去年10月期間,本港貸款增長曾有所減慢,及存款亦重拾升勢,但存款增長其實只屬溫和,且大部分增長是來自定期存款,活期存款仍然受壓,假設港銀再以加息搶定期存款,活期存款將進一步下跌。



貿發局籲時裝界 棄OEM創品牌

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 新一年來臨,歐洲國家經歷低迷後努力尋求出路,越來越多歐美服裝商看準香港市場,作為打進內地、以至亞洲市場的大門。貿發局表示,香港OEM(貼牌生產)業務型態已經不可行,應積極尋求品牌突破,發展自家品牌。

受壓力。轉嫁成本非全面之法,市道不景只好減少利潤。他建議,商家應該多創品牌,增原創設計,因為諸如OEM的低增值模式已不足以競爭。

另外,分散市場發展亦是法門,周啟良推薦新興市場。該局今年積極組織當地買家團來港參與香港時裝節秋冬系列的展會,為買賣雙方配對。目前已有約80個買家團登記,共4,728名買家,周啟良有信心能保持去年的買家數目,並稱去年共約65萬名買家中,約22%是內地買家。不過,參展商較去年少約100家,他認為主要是內地商家減少,可能是內地最近收緊銀根等所致,惟強調香港公司並無減少,歐洲品牌反而多了參與。

出口受壓 2012年難推

當局預測本港明年整體出口總值按年升1%,但其出口總量會下跌3%,貿發局副總裁周啟良(見圖)表示,歐洲市況不明,2012年對服裝業來說將是辛苦的一年。由於勞動成本及燃料成本上升,傳統出口市場備

從事服裝零售及擁自家品牌的勇俊控股有限公司,其首席執行官沈嘉奕認為,最近2個月較多歐美公司主動尋找亞洲合作夥伴,該公司2012年亦計劃將現時品牌數目翻一倍,發展100個品牌。儘管歐美、亞洲地區服裝商都看準內地市場。在採購及銷售方面,他提醒,內地其實不能籠統地為一個市場,不同地區人士的喜好都不同,例如北方人骨節較南方人寬,款式宜改變,顏色方面也各有要求,故開店設舖以至採購都不能作單一規劃。

一連四日第43屆香港時裝節秋冬系列、第10屆香港國際時尚薈萃將於1月16日舉行,共1,900家來自25個國家及地區參展商來展,當中約一半為香港公司。

工行南非設代表處

香港文匯報訊 據英國《金融時報》報道,工行(1398)已於南非開普敦設立代表處。早前工行已入股南非標準銀行20%股權。工行董事長姜建清表示,在非洲開設代表處,顯示工行在當地的合作關係正在

深化,亦符合非洲與中國之間日趨增強的經貿合作關係。

另外,中新社報道指,工行為解決內地小微型企業融資的「擔保難」問題,該行今年將在內地小微型企業較集中的地區推廣

名為「小額便利貸」的信用貸款服務。工行去年8月在廣東試點推出該業務,獲當地小微企業的歡迎。截至2011年底,工行已向廣東地區的3,200戶小微企業發放「小額便利貸」,貸款餘額達37.8億元(人民幣,下同),平均向每戶企業提供了約120萬元的貸款支持。

http://www.wenweipo.com

工商資訊

商務坊舉辦「逆市超級銷售技巧」培訓及分享會

■「逆市超級銷售技巧」培訓及分享會現場

由於歐美多國經濟疲弱,展望2012年各行業生意充滿挑戰,要保持競爭力各公司需要一支充滿鬥志而銷售力特強的團隊。為此,商務坊於日前舉辦了「逆市超級銷售技巧」培訓及分享會,由資深導師示範逆市銷售技巧,及與各代表分享行業心得,內容包括於最短时间内掌握顧客個性及購買行為進行銷售、產品FAB、如何促銷等。分享會亦介紹了神秘客戶調查及其它培訓項目。

是次參加分享會的行業包括時裝鞋履、珠寶鐘錶、酒店、汽車、飲食、電訊、製造業等。會後參加者認為培訓及分享十分有用,而神秘客戶調查可帶出客觀意見,使公司能設計針對性的課程。

商務坊由商務印書館及有豐富外資企業經驗的志遠國際合資組成,為各類機構提供專業培訓服務。2011年商務坊亦出版了《零售業及飲食業實用英語會話自學課程》iPhone 應用程式,協助業界提升競爭力。

香港物流公司首奪國際殊榮 嘉里物流獲頒亞洲最佳物流大獎

嘉里物流日前於「亞洲供應鏈物流大獎」中勇奪「年度亞洲最佳第三方物流大獎」,成為首家奪得此項國際殊榮的香港物流公司。嘉里物流亦是唯一一家成功晉身世界首二十大及亞洲首五大物流企業之香港公司。



■嘉里物流中國區董事耿昊(右)從該獎項贊助商仲量聯行區域總監兼工業部主管Stuart Ross手中接受年度亞洲最佳第三方物流大獎

「亞洲供應鏈物流大獎」乃國際物流界最重要獎項,每年有四十多家物流企業參與角逐,評審由亞洲供應鏈學者和專家組成的小組負責,經過嚴格審核,最終選出各項得獎者。

嘉里物流於芸芸國際物流公司中脫穎而出,成為首家獲得大獎的香港公司,證明公司的卓越表現備受肯定。入圍該大獎的對手包括科威特Agility、中國遠洋物流(Cosco Logistics)、澳洲拓領環球貨品(Toll Global Logistics)和新加坡葉水福集團(YCH Group)等。

可靠服務備受認同

嘉里物流憑藉一系列嚴格的評選標準而贏得年度亞洲最佳第三方物流大獎,包括亞洲網絡規模和範圍;

先進的資訊科技系統;客戶服務水準;清晰的客戶合作/跟進記錄;與客戶緊密合作;配合市場的需求不斷推出/升級新產品和新服務;可靠及物有所值的服務;有能力處理特殊貨物;開發亞洲市場所具備對本土市場的認知;可持續發展和社會責任;安全和風險管理等。

嘉里物流是亞洲主要的物流服務供應商,憑着在亞洲建立的基礎、於內地的重點發展,為客戶提供最佳物流方案。總部設於香港的嘉里物流業務遍及24個國家,擁有超過15,000名員工,及8,000輛貨車車隊。其業務以綜合物流、國際貨代及點對點供應鏈方案為主,在世界各地營運逾240萬平米物流設施,為客戶提供可靠的物流服務,及靈活地配合客戶未來的拓展和遠期規劃。

責任編輯:何全益 版面設計:歐鳳仙

新世界集團新春佳節送暖

日前,新世界集團趁着聖誕及新年普天同慶的日子,特別捐出食物送暖到社區。

新世界集團參與由聖雅各福群會舉辦的「新春年墟」活動,捐出食品給400個基層家庭;而新世界旗下會展管理公司亦參與非牟利機構「惜食堂」的食物回收計劃,將餐廳食物轉贈有需要人士。

「新春年墟」活動一共邀請了東九龍區400戶低收入家庭參與,讓他們以低於成本的價錢購買主糧食物、賀年食品及日用品。新世界集團特別支持這項有意義的活動,將較早前舉辦活動的物資包括糖果、餅乾及水等,轉送給這些有需要的家庭。而多位義工更於「新春年墟」協助售賣食物用品,為他們送上無限關懷。

為減少浪費食物及關顧弱勢社群,新世界旗下會展管理公司亦積極參與「惜食堂」的食物回收計劃,定時把會展餐廳的剩餘食物捐贈予「惜食堂」。這些食物均經過小心整理及冷藏,確保衛生及安全,並透過該非牟利機構,轉送給東華三院及救世軍等社福機構,讓他們供應食物給有需要人士。



■新世界集團捐出食物給予400個基層家庭