

國際奢侈品在華臨「平民化」挑戰

香港文匯報訊 2012奢侈品全國品鑒會西安站昨日(3日)開幕,愛馬仕、古奇、普拉達、路易·威登等上百個國際知名品牌悉數登場亮相。近年來,隨着中國經濟不斷發展,致使奢侈品消費市場日益膨脹,成為國際奢侈品廠商競相爭搶的一塊「蛋糕」,而歷來與「一線」、「高端」劃等號的奢侈品,在中國的二三線城市已布局初顯。

去年消費982億佔全球28%

據中新社報道,世界奢侈品協會於2012年1月公布,截至2011年12月底,中國奢侈品市場年消費總額已達126億美元(約982.8億港元);不包括私人飛機、遊艇與豪華車,佔全球份額的28%,超越日本與美國成為全球佔有率最大的奢侈品消費國家。10餘年間,中國已完成由奢侈品消費發展中國家到奢侈品消費大國的轉變。

世界奢侈品協會中國首席執行長歐陽坤認為,未來1至3年裡,隨着新消費者日益增加,奢侈品人群的層次與定位將越發模糊,一些高端消費者為彰顯身份將放棄較為「大眾」的奢侈品牌,選擇更「高級」與「小眾」的產品。

高端客棄「大眾」奢侈品牌

歐陽坤表示,路易·威登、古奇等主流奢侈品牌在北京、上海這些高端消費者集中的城市,門店銷售逐年呈現下滑趨勢,頂級消費者的流失成為造成主流奢侈品尷尬處境的主因之一,中國高端市場將對一線奢侈品

牌重新洗牌,奢侈品牌的未來在二三線市場。

據全球最大的戰略諮詢公司麥肯錫的調查顯示,北京、上海、深圳、廣州等城市目前集中了中國30%左右的富人,但到2015年,75%的富人將生活在二三線城市及一些非沿海城市。

二三線城市成名牌輻射範圍

據了解,法國奢侈品牌路易·威登與愛馬仕分別在中國開設27家與18家專賣店,除覆蓋北京、上海、廣州、深圳等一線城市外,寧波、杭州、西安、昆明、成都、無錫等二三線城市也成為其輻射範圍。

陝西省社科院專家方海韻表示,二三線城市居民花銷較一線城市更少,而石油、電力、電信等行業員工收入與一線城市水準相當,由此,作為新增奢侈品消費者的主體,二三線城市消費者的消費金額甚至超過一線城市同等收入的消費者。

由此可見,二三線城市作為中國奢侈品消費市場的未來,已成為眾多奢侈品廠商的「眾矢之的」,而「Luxury」這個詞也將趨於「平民化」不再成為貴族的專屬。



全球品牌奢侈品雲集中國「掘金」,目前中國已成最大的奢侈品消費國家。資料圖片

龍年首個交易周 滬指漲0.49%



新年首周出現鼓舞人心的「龍抬頭」,股民有點感到意外。

資料圖片

香港文匯報訊(記者 韋蘿蘭 上海報道)在利好因素的推動下,滬深A股承接前日強勢,昨天繼續放量上攻。在銀行、地產、保險等各大板塊的連番拉動下,滬綜指全日上漲17點或0.77%,創下近兩月的新高。儘管此前幾個交易日漲跌互現,但全周滬指仍累計上漲11點,漲幅為0.49%,令新年首周呈現出鼓舞人心的「龍抬頭」。

主席郭樹清撰文闡述證券改革方向,將推動養老金入市;而國際評級機構標準普爾指出,中國經濟今年將軟著陸。上述消息對市場起到正面刺激,昨日滬市小幅低開後,早市始終窄幅震盪,午市之後各大板塊才開始發力。率先上漲的銀行股,帶動股指成功翻紅,並一路突破60日平均線。此後大市開始活躍,地產股、有色金屬股等相繼有所表現,股指節節走高。截止收市,滬指報2,330點,上漲17點,或0.77%;深證成指收報9,436點,上漲54點,或0.58%。兩市成交量顯著提升,成交總量超過1,300億元(人民幣)。

金融股帶動 千個股上升

兩市板塊悉數上漲,電子、陶瓷行業、農藥化肥、塑料、家電、食品等板塊漲幅居前。個股亦呈現普漲格局,兩市超過2,000家個股飄紅,不足200隻個股下跌。

本周是A股龍年農曆春節後第一個交易周,據統計,滬指全周累計上漲11.29點,或0.49%,不過深證成指累計下跌29.15點,或0.31%。創業板指數累計上漲33.66點,或5.21%。

國誠投資:謹慎選股為上策

華訊財經指出,養老金入市成為大勢所趨,資金逢低進場較為積極,反彈也就悄然而至。不過,多數機構對反彈過程則謹慎樂觀。國誠投資策略分析師胡亞軍就指出,真正的底部總要反覆折騰,短期內選股依然困難,指望較大的反彈是夢想,他建議耐心觀望、謹慎選股為上策。世基投資亦認為,滬指突破60日均線後,預計仍將寬幅震盪。

中金所修訂套期保值與套利法

香港文匯報訊 中國金融期貨交易所昨日修訂出《中國金融期貨交易所套期保值與套利交易管理辦法》,引入套利業務的制度措施。這是股指期貨上市以來,中金所推出的一項重大改革創新舉措。新《辦法》昨起正式實施,原《中國金融期貨交易所套期保值管理辦法》同時廢止。

變。機構和成熟的個人投資者積極利用股指期貨進行套期保值和對沖交易,敢於穩定持股,實現穩定經營,業績增效明顯;二是市場加速創新升級,深度廣度拓展,層次內涵提升。利用股指期貨進行產品創新和業務領域拓展,市場結構向成熟化方向演進。

助提升市場深度和流動性

簡化套期保值審批流程

據中新社報道,中金所有關負責人介紹,新《辦法》簡化和優化了套期保值審批流程,引入了套利業務,提高了對套期保值、套利業務監管的針對性和有效性。此外,為進一步做好新《辦法》的具體落實工作,中金所還專門制定和完善了相關的業務指南,以幫助投資者更好地熟悉規則。

目前,證券公司、基金公司、QFII和信托公司等機構參與政策的陸續出台,證券公司自營、資產管理等業務以及基金公司的專戶理財業務已經實際開戶並參與交易,信托公司開始開戶,一些成熟理性的個人投資者也加入開戶行列。

股指期貨上市以來,市場已出現兩大改變:一是投資者的經營策略發生改

中金所表示,根據國際成熟市場的經驗,股指期貨套期保值和套利業務的有序發展,有助於提升市場運行質量,提高市場深度和流動性,防範價格短期過度波動,防範市場操縱等風險。

富力上月銷售額跌近60%

香港文匯報訊(記者 劉璇)富力地產(2777)公布今年1月份銷售數據,集團上月錄得合約銷售金額約12.25億元(人民幣,下同),按年減少57%,按月則跌47%;銷售面積涉8.78萬平米;按年跌47%,按月則跌63%;平均銷售價為每平米1.4009萬元,按年減12%。富力地產2011年全年完成合同銷售額300.4億元,較原來調低後的目標320億元為低。

11%,至300億元及340億元,另亦分別調低其2011年至2013年核心盈利預測22%、22%及18%。該行將其目標價6%至7.1元,維持「持有」評級。

中銀:沽出 目標價6.08元

中銀國際發表研究報告,重申富力地產沽出評級,目標價定為6.08元。該行認為富力現價比2012年度每股資產淨值預測折讓35%,估值仍高。美資投行Jefferies發表研究報告指出,富力去年下半年未有大量吸納地皮,料其淨負債率有望改善,由2010年的93%,降至去年底的85%;不過,因考慮到短期樓市調控措施無望鬆綁,料未來3-6個月樓市成交仍疲弱,該行降富力2012年及2013年預售目標14%及

瑞銀:調潤置目標價至15.5元

此外,瑞銀發表研究報告,將華潤置地(1109)評級由「買入」降至「中性」,但就去年調目標價至15.5元。瑞銀指,華潤置地去年銷售額達360億元,超出公司預期,同時高於瑞銀預期的20%,故將今年盈利預測上調8%,以反映去年優於預期的已鎖定預售額。

瑞銀估計,為使銷售表現更為理想,潤地會向買家提供更多折扣優惠,故維持今年淨利率14%不變;同時,按今年合約銷售較去年跌5%計算,上調今年合約銷售預測21%至340億元;並料將今年營運現金流預測由負50億元升至8億元。同時,瑞銀上調該公司去年負營運現金流至30億元;淨負債比率降至56%。

9豫企排隊上A股

香港文匯報訊(記者 劉璇 鄭州報道)記者從中國證監會官方網站上公佈的「首次公開發行股票審核工作流程」以及待審企業名單上了解到,目前河南省共有永煤集團、中信重工等9家企業IPO正排隊待審。

市,目前流程已經進入了「落實反饋意見中」的階段。同時,還有7家河南企業在中小板和主板上申請已經進入到初審和「落實反饋意見中」環節。

根據證監會公佈的名單,新鄉日昇數控軸承裝備股份有限公司和河南思可達光伏材料股份有限公司兩家豫企擬在創業板上

據河南當地媒體報道,在今年1月份舉行的全省證券期貨監管工作會議上,有30多家豫企作為擬上市公司參會。除了上述已經進入程序的擬上市公司之外,還包括洛陽銀行、靈寶黃金、科迪乳業等。

深圳前海試行保險交易所

香港文匯報訊 中國證券報周四引述消息人士透露,國家監管部門正在積極探討在深圳市前海新區試行保險交易所,目前交易所正式名稱正在研究中。

公里,被稱為「特區中的特區」。

報導援引深圳市有關人士的話稱,國家有關部門將於近日召開協調會議,討論支持深圳前海新區發展相關政策並報國務院批覆。此次會議將可能涉及較多金融業發展優惠政策和金融創新規劃內容,以促進該區迅速發展。

報導並稱,深圳將爭取國家支持在前海新區開展以跨境人民幣業務為重點的金融創新合作,適當降低金融機構在前海新區開展人民幣業務的門檻,並支持設立前海銀行、商品期貨交易所、保險交易所、跨境黃金場外交易市場、銀行業金融工具交易中心和國際再擔保、再保險交易中心等。此外,前海新區將積極探索合格境外有限合作託管人利用境外資金投資國內PE(私募股權)及VC(風險投資)市場。

全球30地產投資城市 京滬上榜

香港文匯報訊 仲量聯行名為《全球城市新格局》的指出,全球50%的房地產投資集中於30個城市,中國的北京、上海,以及香港三個城市榜上有名。其中前五大城市,即倫敦、東京、紐約、香港和巴黎聚集了全球四分之一的房地產投資。另外五大城市為新加坡、華盛頓特區、首爾、多倫多和上海。

格會受預期中的租金調整、限貸政策和政府措施的影響而回落。

穗服務式公寓高入住率

而另一國際商業房地產機構高力國際昨日在廣州發出的報告稱,受抵穗外籍人士增多等因素影響,今年廣州服務式公寓市場需求旺盛,該市今年預計將提供約516套服務式公寓。報告預計,廣州服務式公寓會繼續保持高入住率,而專業的品牌行服務式公寓會繼續吃緊,租金或將穩步上升。據介紹,去年第四季度廣州市場整體空置率保持下跌趨勢降至13.9%,達全年最低。



仲量聯行報告稱,到了2020年左右,北京、上海、莫斯科和聖保羅等新興城市屆時很可能成為房地產投資的熱點城市。資料圖片

滬豪宅資本值環比降0.5%

另一方面,中國內地的樓市調控政策,不但令樓市交投大幅下降,高檔住宅也受到衝擊。據仲量聯行昨日發布的2011年第4季度亞太地區住宅指數報告顯示,內地一線城市成交量下滑,上海豪華公寓的資本值環比下降0.5%,北京的平均價格保持平穩。

據該行通過對亞太地區8個豪宅市場的動向進行追蹤發現,2011年第4季度豪華住宅市場平均資本值較上季度略升0.2%,而香港和上海的價格則有回落跡象。其中香港市場受限貸政策和投資者信心指數下降的影響,2011年第4季度價格環比下降3.3%;新加坡豪華住宅市場的平均價格連續6個月持穩;仲量聯行亞太區研究部總監文麗菁(Jane Murray)預計,今年亞太地區豪宅市場會呈現不同的發展態勢。中國的價格還會進一步走軟,但由於黃金地段的供應有限,開發商很可能只會小幅下調價格。預計年內香港和新加坡的價

新年首月 上海樓市交易慘淡

香港文匯報訊(記者 韋蘿蘭 上海報道)新年首月,上海樓市仍然維持慘淡格局。最新公佈的二手房指數顯示,1月上海二手房指數較去年12月下降3點。儘管跌幅有所收窄,但分析指出,這並非源於價格止跌,而是「受益」於零成交蔓延。上海二手房指數辦公室公佈的數據顯示,龍年首月上海二手房指數為2583點,較去年12月下降3點,環比下跌0.12%,跌幅比2011年12月縮小0.10個百分點。分析認為,從連續3個月的跌幅擴大到今年1月跌幅縮小,是因為春節長假和上海普通商品房價標準提高,導致買賣交易延後,當期零成交蔓延,而非價格止跌。據悉,在指

數系統監測的所有板塊中無一上漲,其中30%下跌,70%走平,而走平的絕大多數板塊鮮有成交,導致指數跌幅縮小。

滬二手房跌勢蔓延至市中心

值得一提的是,目前二手房的跌勢已經蔓延至上海市中心,尤其是房齡短、面積大的高價房源議價空間持續擴大。據透露,在市中心持有多年豪宅的境外、溫州等投資客開始積極出手。這些投資客拋盤原因除了缺乏資金,還有不少是對於後市抱有悲觀預期,此類豪宅的議價空間在10%以上。市區全部8個區2012年1月總體下跌0.15%。

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277
網址: www.bchkhotel.hk