

口服美容產品 港女新寵

佔香港三分一市場 海外品牌力爭7.2億商機

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）「女為悅己者容」，香港女士毫不吝嗇化妝護膚開銷，積極投資到自己身上。其中，口服美容產品增長迅速，亞太區市場總值超過100億港元，過去3年累積年增長率更達56.5%，潛力巨大。



■林嘉莉指本港口服美容產品市場仍在起步階段，估計市場總值佔計達7.2億元。香港文匯報記者 黃詩韻 攝



■賽諾菲期望OENOBIOI品牌產品可在3年後回本。香港文匯報記者 黃詩韻 攝

法國賽諾菲安萬特香港/澳門及台灣區域總監林嘉莉指，綜合Euromonitor、IMS、KR Sources資料，本港口服美容產品市場仍在起步階段，估計香港市場總值7.2億元，即約為香港美容市場的三分之一。林嘉莉估計2009年亞太區口服美容市場總值10億歐元（約101.7億港元），2008年至2011年累積年增長率達56.5%，市場隱藏巨大潛力。2011年，以纖維產品市場滲透率最高，達60.6%；但3年間增長率最快的是皮膚及眼部護理類別，分別為207.9%及139.2%。

法國品牌乘勢登陸香港

近年市場引進多款口服美容產品，例如骨膠原口服液、口服美白丸等，但坊間認識的大多產自日本。近期

首次有法國口服美容產品攻入香港市場，背後有法國醫藥集團作後盾，去年首站落戶台灣後，隨即開始香港方面的攻勢。法國葡萄酒馳名全世界，以同樣優質葡萄作原材料，萃取葡萄籽成分，製造成美容產品，盡享地利條件。執業醫生兼營養學家瑪麗貝賽（Marie Bejot）研究將有關成分發展成營養補充劑，於1985年創辦品牌OENOBIOI（歐諾美）。瑪麗貝賽發現，葡萄籽、山桑子等萃取物有效明眼、去黑眼圈，亦加入其他植物萃取物、維他命、礦物質等，發展出瘦身、美腿及其他新產品，至今已度過27個年頭。

先攻港女 再登內地市場

法國商務領事兼商務署主管雷福德指，法國企業、特

別是中小企趨向以合資、尋找夥伴形式，與大機構、支持者合作，以便更易打入香港市場。來港企業中，便有約8%為中小企。OENOBIOI來港形式有點不同，其2009年讓上市公司賽諾菲製藥集團全面收購。林嘉莉表示，產品現時鎖定的對象，非內地遊客，而是本港女士，但期望稍後再攻入內地龐大市場。

目前，OENOBIOI獨家在屈臣氏有售，兩企業合作期為12個月，產品價格約300元，而林嘉莉表示，未來2至3年內，會考慮開設獨立店舖。5個系列產品中，港有售3個系列，包括台灣最暢銷的纖體系列產品：瘦身輕燃飲及腰臀速纖。林嘉莉指，引進產品後，通常第1、2年是投資期，作好宣傳，預料OENOBIOI品牌產品3年後能回本，亦是該公司給出的指標。



■SK-II是去年香港廣告費最高的化妝及護膚品品牌，其廣告開支佔整個行業近10%。SK-II網站圖片

港去年美容廣告支出升22%

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）環球金融市場低迷，國際企業紛紛收縮廣告宣傳份額，來彌補利潤差額，維持跨國巨企在全球市場的平衡。全球大型日用品生產商如寶潔（P&G），早前就表示要把推廣的資源集中在Facebook及Google等新廣告媒體上，放棄全投傳統廣告的形式。

巧用新媒體省宣傳成本

根據admanGo 2011年香港市場廣告調查，本港廣告支出錄得360.38億元，按年增幅為16%。十大支出最高行業中，排名及升幅均屬第2位的是化妝及護膚用品業，按年上升22%。支出最高的品牌是SK-II，廣告開支佔該行業近10%，按年上升56%，蟬聯該行業第一位。而SK-II是寶潔旗下品牌。

十大支出最高品牌中，法國品牌Lancome亦榜上有名。而同來自法國的賽諾菲在港引入多項產品，包括女性衛生潔膚產品Lactacyd、Essentielle健肝素、思必樂喉糖等，媒體廣告鋪天蓋地。賽諾菲分別於巴黎及紐約上市，於7個醫藥領域發展，包括個人護理、嶄新藥物、疫苗等方面。

提到寶潔，該公司早前宣佈裁員1,600人後，再加碼於2013年財政年度中，額外削減4,100個非生產業務部門職位，總裁員人數擴至5,700人，佔非生產業務部門職員人數10%。該公司料此舉可節省8億美元開支，會以2016年前削減100億美元開支為目標，當中包括10億美元市場推廣費用、30億美元管理費用。

港交所迎法企上市

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）法國化妝護膚業勢頭強勁，不排除將來有更多企業來港上市。港交所（0388）當然有所準備，早已接納法國為認可上市司法權區，亦將可接納的發行人註冊成立司法權區數目增至23個。歐舒丹（0973）在2010年上市，為首間來港上市的法國公司。

法國品牌市佔高美國1倍

本港化妝品市場的貿易供應夥伴自然分得一杯羹。供應到港貨品中，法國化妝品及酒精類產品便高居首位。不過，市場瞬間萬變，要繼續站在銷售領軍位置，需要

適應大眾消費模式。

資料顯示自2009年起，本港入口護膚品呈飆升趨勢。法國化妝品市場佔有率於2011年達28%，比排名第2的美國高出1倍。從耳熟能詳的品牌L'Oreal、Lancome、Biotherm到首間來港上市的法國公司歐舒丹，都離不開護膚化妝品行業及法國品牌。

據資料顯示，目前除600多家內地企業外，共有逾140家來自全球各地的企業在港上市。2011年，共有18家海外上市企業首次在港交所掛牌，海外公司佔IPO集資額的比率由2010年45%增至去年52%，總金額達1,340億元。



■歐舒丹2010年在港上市，為首間上市的法國公司。資料圖片

財經新聞

地產界政協贊同調控政策

信和黃志祥：冀內地樓市健康發展

香港文匯報訊（兩會報道組 葉臻瑜）兩會期間，房地產調控走勢受到廣泛關注。國務院總理溫家寶日前在政府工作報告中再次展示政府調控房地產的決心。對此，香港多家地產界政協委員皆表示贊同，並樂見地產業健康理性回歸。

全國政協委員、信和集團主席黃志祥直言，兩年前對樓市採取「限購」措施，是促進內地房價向合理回歸，「這麼做，首先是抑制投機，投資性需求。其次，推進保障性住房建設，解決民眾生活需要。第三是增加普通商品住房供給。這三點對地產商來說絕不是負面的影響，因為我們（地產企業）也希望樓市健康發展。」

寶龍專注商業地產 宏調影響微

「寶龍在內地主要從事商業地產開發，相對來說，受樓市宏觀調控影響不大」，全國政協委員、寶龍地產（1238）董事局主席許健康坦言，目前寶龍商業地產基本不外售，都採取自主經營，「接下來，我們



■信和黃志祥期望內地樓市健康發展。資料圖片



■寶龍許健康指，公司將繼續專注商業地產。資料圖片



■世房許崇茂認為，房地產調控不可能一蹴而就。資料圖片

還會繼續專注商業地產」。

許崇茂料市場回歸理性方「鬆綁」

鑒於前段時間萬科等知名地產商旗下樓盤紛紛降價，全國政協委員、世茂房地產（0813）主席許崇茂指出，這可能是刺激房屋銷量的動作，並非調控所致。「房價真正下調，是需要受土地成本和建築成本限制的」，他還稱內地對房地產調控也是有階段性的，不可能一蹴而就。只要市場回歸理性訴求，自然有所「鬆綁」。

郭加迪：土地成本降 房價才正常

如何在不損害民眾剛性需求的同時抑制房價，全國政協委員、香港郭氏集團董事長郭加迪表示，地產可以選擇調整發展方向，也可以選擇多開發以讓大多數人都買得起房子。「樓市調控對地產的多少都有影響，針對「限購令」，每個地產企業都有不同的應對方法，今年郭氏集團將把重心投在開發商業旅遊項目，以及酒店和寫字樓，不會一哄而上都蓋房子。」

他還稱，自己很高興看到目前整個土地成本開始下調，「中國內地在一段時間內對房子還是有剛需，只有成本下降才能真正讓房價恢復到正常水平。」

记者了解到，今年2月公佈的內地100個城市住宅平均價格為8,767元/平方米，環比1月下跌0.30%，100個城市的住宅平均價格連續第6個月環比下跌，跌幅是2011年9月開始下跌以來最高水平，且價格下跌範圍進一步擴大，超過七成的城市出現一定幅度的下降。

國電龍源環保公司 環保脫硫脫硝領同儕

香港文匯報訊 據中國電力企業聯合會早前公佈的2011年度火電廠煙氣脫硫、脫硝產業及火電廠煙氣脫硫特許經營統計信息顯示，國電龍源環保公司7項數據排名第一，遙遙領先於其他環保企業。自2005年中電聯公佈年度火電廠脫硫脫硝產業信息統計數據以來，龍源環保公司已連續7年名列前茅。

本次公佈的內地主要環保公司累計簽訂火電廠煙氣脫硫特許經營合同的脫硫工程容量，累計投

運的脫硫工程容量、累計簽訂的脫硫工程容量、2011年度投運的脫硫工程容量，累計投運的脫硝工程容量、2011年投運的脫硝工程容量、2011年簽訂合同的脫硝工程容量8項統計數據，龍源環保公司在前7項中均名列第一。龍源環保公司將以國家「十二五」期間對氮氧化物减排目標為契機，結合公司傳統脫硝產業的領先地位，積極推動脫硝特許經營工作。

恒地李家傑：內地購地視乎機會



■恒地副主席李家傑表示，內地土儲有待消化，料今年不會買地。資料圖片

香港文匯報訊（兩會報道組 王曉雲）恒地副主席李家傑在全國兩會間談到內地樓市時表示，目前的樓價很好，只有當地產商的貸款資金周轉出現問題時，才可能會劈價出售，多數購房者不需要再觀望等待。

當記者問及今年是否會再拿地時，李家傑表示，今年不會再買地，因為早幾年拿的地仍然在消化之中，要看好機會，比如當有其他地產商因資金周轉不靈推出「跳樓價」的土地時，會考慮再拿地。但他強調，這兩年都不會再投政府的地。

四川力推天府新區建設

香港文匯報訊（兩會報道組 劉坤領、何凡）全國人大四川代表團日前介紹了推進成渝經濟區及天府新區的建設情況。四川省副省長王寧表示，2011年4月和2012年2月，國務院分別批覆了《成渝經濟區區域規劃》和《西部大開發「十二五」規劃》，天府新區作為建設成渝經濟區的龍頭項目，與成渝經濟區一道上升為國家戰略，被列入西部五大重點城市新區之一。

「十二五」末產值目標2500億

據王寧介紹，四川明確了天府新區「具有全球比較優勢、全國速度優勢、西部高端優勢的西部經濟核心增長極」的發展定位。根據規劃，到2015年，天府新區將實現地區生產總值2,500億元以上，2020年達到6,500億元以上，2030年達到12,000億元，實現再造一個「產業成都」的目標。

據介紹，天府新區包括四川省的成都市、資陽市、眉山市等3市7縣（市、區）37個鄉鎮和街道辦事處，總面積1,578平方公里，其中成都市城範圍內有1,293平方公里，約佔整個天府新區規劃面積的81%。

商人1.9億洽嘉柏薈兩伙



■嘉柏薈示範單位。

香港文匯報訊（記者 趙建強）嘉華國際旗下司徒拔道項目嘉柏薈，昨日有兩伙單位獲商人洽購，涉及金額約1.9億元。嘉華國際董事陳玉成指有望短期

內落實成交。他又引述該名意向買家表示，港島逾3,650方呎單位非常罕有，料長遠價值甚高，因此有意購入。項目周末兩日有約25組預約參觀。

信和旗下白石角天賦海灣昨日售出1伙平台特色戶，單位為18座1樓B室，面積1,206方呎，成交價1,588.3萬元，呎價13,170元。早前拆售的柴灣灣景園則錄得兩宗成交，發展商消息指，成交單位分別為3樓C室，面積851方呎，成交價468萬元，呎價5,499元，另一伙同面積15樓C室單位，則以507萬元售出，呎價5,958元。

另外，長實推售的大圍極尚·盛世，市場預計首批164伙單位有機會沽清，平均呎價8,100元。