



■農曆新年期間，位處油尖旺的九龍王子酒店(左)及CASA HOTEL，其普通雙人房房租較平日加2.3倍及6成。記者黃嘉銘 攝

網站CHECKCHECK 訂酒店慳二成

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 臨近新春，又是旅遊業吸金的旺季，農曆新年期間酒店「爆棚」的場面早已不是新鮮事，「一房難求」之下，有牌、無牌的賓館，甚至時鐘酒店也自然過肥年，在酒店旺季上分一杯羹。但事實上，無牌的賓館及時鐘酒店不論在保安及衛生方面都難以有保證，要住得舒適，不妨多用資訊科技幫忙，及早於網上預訂酒店，既可將多間酒店「軟硬件」比一比，同時比起未經預約(Walk in)有更大折扣優惠，幅度最高可達二成。

內地經濟好轉，預料農曆新年期間內地訪港旅客維持高企，使香港酒店供不應求，房價大漲乃自然不過的事。記者日前走訪購物樞紐油尖旺一帶，查詢部分二、三星酒店的新春房價，以位於油麻地的CASA HOTEL為例，未經預約(Walk in)計算，最低消費為每晚750元，連加一服務費要825元「落樓」，但只是面積僅100多方的蚊型雙人房，沒有浴缸，床間只有2.5呎。況且，750元只是普通日子的入場費，該房在農曆新年初一至初五(2月10日至14日) 價錢漲至1,200元，加幅達6成。

港農曆年房間「有價有市」

高處未算高，鄰近的九龍王子酒店加幅更為瘋狂，平日最低消費770元的標準房，農曆新年期間

最高加至每晚2,550元，加幅達2.3倍。除二、三星酒店成為旅客「兵家必爭之地」外，達四星級的城景國際酒店(前稱青年會國際賓館)亦因鄰近港鐵油麻地站而大受歡迎。該酒店表示，農曆年間的訂房約80%爆滿，房價於農曆年間上漲20%。

瀏覽逾20萬酒店及評價

為免被「打劫」，使用網上訂房算是一個不俗選擇。近年來知名度較高的Agoda.com早前已推出專為iPad設計的手機應用軟件(Apps)，讓遊客可以在iPad的大螢幕上使用專屬訂房功能。用戶可以透過城市、地點、酒店名稱、地標建築或名勝等名目搜尋到全球超過20萬間酒店及最新酒店評價。同時還可以透過房價、星級、酒店名稱、受歡迎程度或地點篩選住宿。

當然，價錢始終最重要。本報記者特意上Agoda.com搜尋油麻地的CASA HOTEL，網頁顯示，標準兩床房於2月11日大年初二的房價只是982元，比Walk in走進酒店查詢的1,200元足足平近18%，變相近打8折，但表明「僅剩最後4間客房」，所以千萬不要急於一時找房而輕視酒店網站的折扣優惠，而且可靈活彈性地在手機或電腦進行預約皆可。

網頁提供旅遊配備資訊

事實上，近年手機應用軟件風氣盛行，但行內競爭激烈，要站穩陣腳，定必增加噱頭吸引用家。國際SOS早前表示，為提高大眾對外遊所涉及的健康和安全風險的意識，宣佈展開一項名為「識別風險」(Spot the Risk)之活動，內容包括一個網上問答遊戲，測試旅客對外遊時可能遇到的醫療和安全事件的應變知識，所獲分數越高，越有機會登上全球排行榜，同時亦提供小貼士協助旅客身處外地時保持健康和平安。

此舉無疑亦是吸引旅客多利用網上途徑作為旅遊配備，用家既有得玩又能學習旅行常識，何樂而不為？

AgodaHotels 用Apps格到最抵

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 互聯網世界為人類帶來的方便，亦可應用於旅遊之上。事實上，網上旅遊預訂系統成大趨勢，對於不少年輕的旅行愛好者而言，使用網上預訂酒店也許已經是例行公事。然而，有關網頁為數不少，到底可靠程度有幾高？使用時又有幾方便？都是旅客到地方遊玩時值得探討的重要元素。

本報記者選擇其中3個較大型的酒店網站作比較，分別為Agoda.com、Hotels.com及Zujihongkong.com。3個網站都於首頁會有搜尋器功能，搜尋速度分別亦不算太大。同時，Agoda.com及Hotels.com設有手機應用軟件(Apps)，方便電話及平板電腦用戶可隨時隨地使用網上預訂酒店服務。大抵而言，酒店的價目亦相差不多。

「地標」篩選酒店 併購機票

細節條款的選擇方面，Hotels.com及Zujihongkong.com比較優勝。用家可按「地標」旅遊點來篩選酒店，如鄰近迪士尼樂園、蘭桂坊或旺角女人街及廟街等，可按不同需要而選酒店。相反，Agoda.com只是簡約地要求用家輸入所想到的地區或酒店名稱，這對於不了解香港地名或酒店名稱的境外人士而言是不方便。

值得一提的是，Zujihongkong.com的用家可以酒店連機票一併訂購，同時只訂酒店或機票其一亦可，用戶的覆蓋性較強。但比較令人感覺奇怪的是，當用家在搜尋器界面使用中文時，當搜尋完成後只可用英文來閱覽，再按中文選擇的話只會重回搜尋器界面，對部分不熟悉英語的內地遊客而言甚為不便。

此外，酒店介紹方面，Hotels.com提供的酒店圖片亦比Agoda.com及Zujihongkong.com多，整體的文字介紹亦以Hotels.com較詳細。

海外網站留意收費內容

如此看來，Hotels.com的資訊相對較為全面，但作為精明的消費者，始終需多找一兩家同類網上酒店供應商作比較。遊人值得注意的是，近日有報道指出，港人透過內地網站預訂香港酒店，部分房價會較內地旅客高。雖然事件與旅客的利益無明顯損失，但始終內地網上文化與香港以至國際有一定程度差異，使用網上消費工具時定必加倍小心。

批地滯後 房價企硬

香港文匯報訊 網上酒店服務供應商Hotels.com早前發表全球酒店房價調查報告，香港於2011年蟬聯房價升幅冠軍，平均每晚房價1,270元，較2010年升幅46%，以1,000元可以享受的酒店計算，2010年可入住三星級酒店，2011年則下降為只可入住二星級精品酒店。

有學者指出，本港酒店在旅遊旺季的確存在供不應求的問題，令房價一直上升，而政府過去10多年來亦沒有充裕的酒店用地批出，甚至連帶旅遊業的配套規劃都出現問題，直接間接地令香港旅遊業的形象漸走下坡。

去年農曆新年期間內地訪港旅客再創新高，香港酒店供不應求，部分賓館更到跨境巴士站「釣客」，以1,500元出租原價300元的房間。業界估計今年房間供應緊張的程度不下於去年，中文大學市場學系教授洗日明接受本報記者訪問時表示，酒店自身會懂得用加價的手法來抑制遊客對酒店房間的需求，此乃正常不過的商業舉措。

洗日明特別指出，現時不但只是酒店房間不足，連帶支援旅遊業的配套亦見不足，當中大型商場數目不足是一個重要的因素，令香港旅遊業的發展停滯不前。

酒店業首重交通配套

另外，有業內人士指出，近年酒店選址偏向工業區或舊式住宅區，設施不太好，但若果交通方便的話，令遊客可快捷地出外遊玩的話，仍有吸引力。再者，對於遊客而言，酒店只是一處休息的地方，來香港旅遊一般都以購物為主，大多數對酒店的設施要求未算太高，地點才是關鍵，即使是再貴的二、三星級酒店房間，仍有叫座力。故此，業界對未來酒店發展都會以交通配套強勁的地點作為首選。

養兒育女謹慎燒錢

美聯觀點

準媽媽問：「有人說養大一個小朋友要400萬，那麼前特首叫我們生3個小朋友，豈不是要1,200萬？」

一句多年前的廣告對白這麼深入人心，證明大家都認同養兒育女的經濟壓力可真不少！要解答這問題有點難度，難在(一)每名父母對於「養大」的要求都不同，有些說天生天養，有些說要給小朋友最好的，節衣縮食在所不計，沒有樣板答案；(二)這「400萬元」是根據當時衣食住行、興趣班、就學等物價，假設某個通脹率，估算小朋友由出生至大學畢業的總支出，相比那時還沒有全球央行大印銀紙的量化寬鬆，未來通脹相信仍然高企，若現時用同一指標再估算這條數，400萬可能也不足夠；(三)獨生子女是由一對父母「養大」，十兄弟也是由同一對父母「養大」，筆者不見得父母的賺錢能力和子女數目成正比，但慳錢能力卻極有機會成正比！

由於這400萬元內過半是大學前的平日起居飲食及教育支出，若父母有穩定收入及量入為出的習慣，而且彈性較大，這一部分不需父母太擔心。反而大學學費及相關生活費需在4年內支付，金額亦較大，若選擇海外升學，所需費用動輒過百萬，在這筆筆者建議父母們早點開始儲蓄及有適當的資產配置，若臨近子女升讀大學時期，可分段套現及減低風險，免卻因一時投資失利而要變賣資產。筆者見過有人因流動資產(如股票、基金、現金)不足，在3年內賣了兩層樓為一對子女支付大學費用，是否最明智的做法就由讀者們自行判斷了。

教育使費遠超奶粉錢

另一方面，「心水清」的父母們可能留意到開支的高峯期是由中學開始，普遍新手父母認為極昂貴的奶粉、尿片，相比興趣班、補習等收費可能微不足道，而因支出大了，儲蓄的份額可能被迫要降低，折衷方法可能是在早期(如學前期)增大儲蓄額，在小及中學期再視乎情況調節。

■美聯金融高級副總裁 鄺翠玲

Regus 職場心戰室

當你香港的早上、下班繁忙時段呼吸着混雜汽油和塵土的空氣時，便能切身體會到傳統工作方式對環境造成的不良影響。這樣的問題不只出現在香港，近日北京的空氣污染問題更影響到航班升降。香港大學公共衛生學院以世衛標準、新修訂的空氣污染指標「達理指數」，估算過去5年(2007年至2011年)有3,200名港人因空氣污染死亡，相關醫療成本及因入院或死亡導致的生產力損失更高達400億港元。(註一)

據聯合國統計，目前城市人口接近30億，到2050年這數字將達到65億。想像一下，如果屆時人們依然要每天通勤，城市交通將會惡化成甚麼樣子。隨着科技發展，人們不必每天去固定的辦公室上班。雲計算、智能手機和平板電腦讓香港在職人士可靈活選擇辦公地點，如在辦公室或在家辦公、流動辦公。

彈性工時 員工唔易病

企業深明讓員工靈活選擇工作時間和地點可降低不動產成本和提高生產力。雷格斯在另一項調查中，對逾80多個國家的16,000多名在職人士進行調查，結果顯示有超過三分之一的香港在職人士(35%)已擺脫辦公桌的束縛。他們每周一半以上時間不必在公司辦公，可以選擇較接近居所的辦公地點，以減少通勤時間。當中73%的香港企業認為彈性工作方式可提高員工的生產效率。(註二)

彈性工作方式通過縮短通勤距離增加生產效率。在較接近居所的地方辦公可減少通勤時間，而在靠近主要聯絡線或機場的地點辦公則能減少工作期間的移動距離。同時也減少車輛尾氣排放。

當被問及理想的通勤時間時，有63.5%的受訪者覺得20分鐘以內為宜。但現實情況是，目前的

全球平均通勤時間為40分鐘。企業、政府、環保人士和社會都在想辦法緩解交通擁堵情況，而彈性工作方式正是一項解決之道。

新通訊科技省通勤時間

隨着科技進步，雲計算等新技術讓人們不必每天去公司上班。企業若可認真研究推行彈性工作方式，便能有效減少通勤量和能源浪費。將二者結合起來，既能解決香港的通勤時間長和交通擁堵現狀，又能解決相關的環境問題。同時，從通勤節省得來的時間更可用於工作上，簡接提升生產力。

註一：港大醫學院的公共衛生學院於2012年新修訂的《達理指數》

註二：雷格斯《彈性工作推動生產力》2012年2月

■雷格斯(Regus)行政總裁及創辦人 Mark Dixon

中国太平 財技解碼

融創中國(1918)昨天通過舊後新方式配售3億股，每股作價6.7元，融資20.1億元，配股價較前次收市價7.19元折讓6.82%。該公司本次配股規模較大，新股佔已擴大後股本的9.04%。該公司表示，是次配股是為優化資本結構，預期可籌得約19.99億元淨額用作公司發展及一般營運資金。融創中國是次「突然抽水」，對股價造成一定壓力，昨天股價跌7.51%，收6.65元。

此外，奧園(3883)及龍湖(0960)昨早也分別宣佈發行優先票據。今年以來已有9間內地房企分別透過發債及配股集資，金額累積達51.09億美元，

新債填舊債 內房有着數

已佔2012年房企境外發債規模的50%。

內地經濟去年第3季開始回穩，內房企業去年銷售成績理想，去年下半年起，市場對內房股前景轉趨樂觀。內地樓市氣氛轉好，現金流風險隨之下降，內房企業的籌資成本因而下降。

內房企業把握機會趁低息吸資再融資，有助改善財務狀況。以碧桂園(2007)為例，該公司本月初發行10年期7.5億美元(約58.5億港元)優先票據，息率僅7.5厘，公司擬將集資所得9.572億元人民幣，用於贖回到期可換股債券。

碧桂園過去兩次融資發行期為5年期及7年期，

息率分別為10.5厘及11.75厘，今次以較低成本發債，可望進一步降低平均融資成本。

低息口有利盈利數據

內房股突然配股集資，短期對股價造成一定壓力，但只要市場有足夠的容量，在消化配股減持之後，股價最終在盈利因素的支持下有所回升。因為股本融資風險降低，乃至籌資成本下降，每股盈測和資產淨值預測將會被上調。

■太平金控·太平証券(香港) 研究部主管 陳義明