

廣交會二期 創新企業接單有優勢



■廣交會二期，企業自主創新產品搶單。

本報廣州傳真

香港文匯報訊（記者 李叢書 廣州報道）第113屆廣交會二期在琶洲開館迎客，二期參展商多屬勞動密集型產業，對成本價格因素尤為敏感。在當前人

工成本快速增長、人民幣升值等因素影響下，參展企業既要應對國際市場整體環境不佳、需求減少的挑戰，還要克服成本猛增的壓力。24日，本報記者採訪發現，壓力之下，內地出口製造商搶抓訂單能力出現分化，訂單聚集在優質的具有較強研發、設計創新能力的企業裡，而依靠傳統模式生存的中小企業則愈發困難。

傳統創新訂單量兩極

本屆廣交會上，參展企業成交情況出現分化，大部分中小企業面臨訂單持續減少的困境，但擁有核心技術、自主品牌以及創新產品的企業往往能在整體低迷的市場中獲得訂單。比陽泉州輕工有限公司負責人熊祖良告訴記者，目前節日用品行業的同質化嚴重，企業必須依靠做有特色的產品，同時利用高質量、低價格吸引境外採購商。對於產品自主創新能力不足、產品附加值不高等不利因素，熊祖良

則無可奈何，「節日用品很難完全脫離市場主流推陳出新。比如今年歐美市場崇尚簡潔，每家企業生產的產品就注意突出簡潔風格，只能在緊跟潮流的基礎上，在細節上體現產品的區別」。

在倒逼壓力下，不少企業通過加大對新產品的研發力度，加大對產品附加值的提高力度，着力培育自主品牌，減少貼牌生產的比重，做好供應鏈管理等方式，以轉型升級來應對挑戰。

升級轉型企業尋出路

出口中高端日用品、以歐美傳統市場為主的廣東海興塑膠有限公司董事長宋旭彬告訴記者，雖然當前海外市場並未見實質性好轉，但預計今年仍可以保持10個百分點的增長。為吸引採購商下訂單，公司在本屆廣交會推出300多款自主研发設計的新產品，保持了訂單的增長。「外部市場需求不佳的時候，大部分客戶只有看到有競爭力的新品才會下訂單」。

宋旭彬說，為保持新產品研發的持續性，海興每年將2%-5%的營業額（約1,000萬人民幣）投入到產品研發上。而這種投入為企業帶來了實在的好處。「去年秋交會，我們就是憑一款自主研发的生物材料為原材料的餐具，拿到了沃爾瑪的一個大訂單。」宋旭彬說。

創意產品引採購興致

一位來自英國的採購商坦承，英國當地經濟不振持續影響着消費者的購買力和消費理念。因此，他在近幾屆廣交會上的採購金額持續減弱，採購慾望沒有以前大，「但如果遇到新的有創意的產品，採購的興趣會加大」。

來自奧地利的採購商WALFRIED BRACHMAIER稱，由於整個市場消費不旺，他的採購預算並不大，將更偏向低價格的商品，但他強調，價廉物美的中國製造兼具創新元素才有強競爭力。

上海深圳天價住宅頻現

地方無視「新國五條」 各地又見「地王」

香港文匯報訊（記者 方楚茵、沈夢珊）內地早前推出新國五條調控樓市，意在壓抑樓價。然而在各地推出的細則看來，除北京外，其餘地方的細則可謂沒有實質內容，故近期各地持續出現賣地和賣樓的高價成交。上海繼日前賣地再現「地王」後，近日更出現今年首個億元豪宅成交，一獨立別墅成交價達到1.05億元(人民幣，下同)；但一山還有一山高，深圳有一豪華公寓以2.5億元開價，單價每平方米更達29萬元。

據德佑地產市場研究部數據，上海於本月15日至21日共成交49套單價在每平方米5萬元以上的高端商品住宅，其中中海長風地王項目紫御豪庭一獨立別墅，面積688平方米，以1.05億元成交，每平方米15.3萬元成為上海今年首套億元豪宅，也是普陀區首次出現億元豪宅。據資料顯示，中海紫御豪庭是2009年的地王項目，中海地產以70億元競得長風純住宅地塊，折合樓板價每平方米22,400元。

東海樓王29萬1平米

另外，日前網上有消息指，深圳東海國際公寓發售，頂層樓王單位樓價高達42萬元/平方米。雖然之後公司方澄清數字有誤，但深圳市規劃和國土資源委員會顯示的備案價，該單位開發商叫價為29萬元/平方米(按建築面積計算)。有關單位位於頂層樓王A座(房號80H)面積為870.99平方米，戶內面積612.97平方米，以每平方米29萬元計算，該樓王單位價格逾2.5億元。

據深圳東海集團網頁介紹，項目位於

深圳深南大道北香蜜湖豪宅片區，由兩座已落成的甲級辦公樓，一座五星級酒店及兩座雙子塔式的東海國際公寓及商場組合構成。當中東海國際公寓被稱為「亞洲第一高」，高度達308米，樓王最高頂層單位擁私家花園、泳池及戶內私人電梯等。採五星級酒店式的管理服務，多數買家用作高檔會所或投資。而在項目的簡介中更標明項目已通燃氣，雖為商住物業，但不建議客戶用於辦公。

現時該公寓在售單位有220套，每平方米均價為8萬元，15樓以下單位備案價為每平方米逾6萬元，最高叫價是地處44樓的套房，叫價約每平方米11萬元。

價嬌豪宅 綜合配套差得遠

仲量聯行研究部高級經理曾麗則指，高檔商務公寓位置不錯，價格也與豪宅不相上下，但綜合戶型、景觀、開發商實力、樓盤規模、配套等方面因素看，離真正的豪宅還相差很遠。隨着新一輪房地產調控政策的落實，深圳豪宅的投資需求將放緩，價格上升空間不大。商務公寓按現行政策只能貸款5成，貸款期



■香港前特首曾蔭權曾打算在退休後租住東海集團位於福田的深圳東海花園君豪閣，該豪宅與是次推出的天價公寓同處香蜜湖區。圖為東海花園。

資料圖片

限最長為10年，且不滿5年交易還要收取20%個人所得稅。加上當前房地產宏觀調控的背景下，其投資升值空間有限，投資前景不容樂觀。

有業內人士亦提醒投資者，高檔商務公寓與住宅投資完全不一樣，包括土地性質為商業，使用年限一般多為40、50年，水電收費標準多為商用，高於民用價格，物業因管理費可能會高於住宅標準。

曾蔭權曾擬退休後租住東海花園

讀者聽到東海國際公寓或會覺得有點

耳熟。因去年初前特首曾蔭權曾被爆出，打算在退休後以80萬元年租，租住深圳東海集團位於福田的深圳東海花園君豪閣的一個頂層複式單位，該豪宅與是次推出的天價公寓同處香蜜湖區，發展商為深圳東海集團，集團主席為深圳富商黃楚標。

東海花園為深圳老牌豪宅，君豪閣樓高36層。據該集團網頁有關君豪閣的介紹，單位內備有專屬電梯廳，設主電梯、觀景玻璃窗電梯及服務電梯。公寓可盡覽四環景觀，樓頂兩間公寓附有屋頂花園及私人泳池。

穗新政監管一手樓定價

的價格指導。此外，將加大房地產市場巡查監管力度，近期還將聯合工商、物價等部門開展房地產市場專項整治行動，重點查處違反住房限購政策違規銷售、違規經紀、哄抬房價、發佈虛假廣告等違法違規行為。

發展商或兩份合同應對

合富輝煌首席市場分析師黎文江認為，此次推出新制度，不但只高端盤將受到影響，中小戶型樓盤也將受到影響，房價一律都將受到「指導價」的限制。估計這一政策會令部分樓盤把產品從裝修改為毛坯，一些高端樓盤為了保證產品的品質和形象，不會走裸賣路線。但有可能會推出兩份合同的模式，一份為購房合同，一份為附加的裝修合同，以此規避政策。

住宅預售價格在網上申報的提法是廣州市首次正式提

及，在2011年5月，廣州市開始執行商品房明碼標價（即一房一價）的政策。要求商品房經營者在銷售商品房時按照本規定的要求公開標示商品房價格、相關收費以及影響商品房價格的其他因素。已取得預售許可和銷售現房的房地產經營者，要在公開房源時，按照規定實行明碼標價。

進一步落實國五條細則

業界人士表示，相關政策的出台，是對3月底出台的廣州國五條細則的進一步補充。在3月31日廣州市出台的國五條細則內文中，其中有一項內容為關於房地產市場監管，表明廣州將採取引導開發企業理性定價的措施，對商品住宅的預售申報價格實行指導，不接受國土房管部門指導的，不核發預售許可證。而超過申報價格銷售的，不得網上簽訂商品房買賣合同。



■廣州首季房價漲幅過快，引發更多措施控房價再漲。

本報廣州傳真

香港文匯報訊（記者 古寧 廣州報道）廣州市國土房管局表示，24日起全面執行商品房住宅預售價格網上申報制度，開發企業銷售住宅，必須辦理預售網上申報，並接受國土房管部門的價格指導。業界估計新規將影響所有戶型的一手樓，開發商或以售毛坯房的策略應對。

據悉，德國土房管局要求開發企業預售商品住宅前，須辦理預售價格網上申報，並接受國土房管部門

中國鞋企網店闖新路

香港文匯報訊（記者 黃瑋瑛 泉州報道）當前，產能過剩、庫存積壓、同質化競爭等突出矛盾持續困擾中國製鞋企業。記者在被譽為中國乃至世界鞋業「風向標」的中國（晉江）國際鞋業博覽會上觀察到，面對空前生存壓力，中國鞋企紛紛踏上「突围」之路，或「觸電」變革營銷，或創新銷售渠道模式。

鞋企增值進軍電商

在今次鞋博會上，100家網上供貨商集體簽約入駐中國鞋都電子商務中心儀式。該商務中心是福建首個集電子商務區、精品展示區、物流配送區及配套服務區為一體的現代化電子商務中心，採用內地首創的電商運營無縫對接模式，在供應商與電商企業之間架構無縫對接平台。

據了解，該中心聚集了數百個內地知名鞋業品牌直接設點供貨，產品包括運動鞋、旅遊鞋、休閒戶外鞋、皮鞋等各類精品，為廣大電商企業尋找供應商提供最直接途徑，現已有超過200家商戶簽訂入駐合同，並與超過3,000家電商企業確立合作關係。

晉江市副市長王茂泉表示，在當前整個經濟大環境不景氣的形勢下，此舉將極大地拓寬產品營銷渠道，推動企業的去庫存，化解產能過剩矛盾，提高企業的綜合競爭實力。

安路體育（2020）董事局主席丁世忠說，雖然傳統的鞋服企業對電商與線下市場之間渠道和價格的管理，至今尚未摸索出一個合適的方式，但進軍電商是必然趨勢。

在中國民營經濟發達的福建泉州，目前近七成鞋服企業涉足電商，擁有超過7萬家網店，2012年電子商務交易額突破620億元人民幣。

銷售渠道模式創新

運動鴨舌帽、運動水壺、背包、兒童鞋服、成人鞋服……在361度（1361）800多平方米的展館中，從兒童到成人，從鞋服到配件，從運動到時尚，一個「一站式」的鞋服購物超市呈現在眼前。據了解，這是361度最新推出的「集合店」暨多品牌概念店的展示。

「作為消費需求快速變革的產物，『集合店』已成為



■今次鞋博會主打科技牌，圖為「天宮一號」宇航員用鞋亮相「鞋博會」現場。

黃瑋瑛 攝

當下主流的零售模式之一。借助多系列產品、以多品牌引入，有效整合資源的終端模式，能為消費者創造更便捷、靈活、快速的購物體驗。」361度品牌傳播中心總監趙峰表示。據了解，這也是中國體育用品行業首次推出「集合店」的概念，這種對於不同商業模式的探索，一定程度上也為行業未來發展提供了更多可借鑒經驗。

香港文匯報訊 澳大利亞在增進與最大貿易夥伴中國的關係方面邁出新的第一步。根據兩國最新達成的協議，澳大利亞央行（Reserve Bank of Australia）將首次獲准投資中國主權債券。澳大利亞央行表示，將把最多5%的外匯資產——接近20億澳元（約21億美元）投資於中國國債。

中澳經濟聯繫更緊密

據《華爾街日報》及路透社報道，澳大利亞央行副行長Philip Lowe昨日在上海向商界人士表示，計劃在中國配置5%的外匯資產，可能年底前就能完成；中國央行已經批准了初步投資額度，雙方正在就投資前的必要協議進行磋商。

「這反映出中澳兩國經濟聯繫進一步拓寬，金融關係愈發緊密；這讓澳洲方面的投資可以更加分散，並且有助於我們對中國金融市場的理解。」Lowe補充稱，人民幣有可能成為該地區的重要儲備貨幣。這將是素來保守的澳洲央行首次直接投資日本以外亞洲國家的主權債市場。兩國央行此前達成了一項規模300億澳元的流動性互換協議以支持跨境金融交易。

澳洲央行目前外匯儲備382億澳元（約392億美元），配置情況為：45%美國資產、45%歐洲資產，5%日本資產以及5%的加拿大資產。當前，澳大利亞對中國的出口佔到該國總出口的30%。兩國領導人本月初同意每年舉行一次正式會談以討論彼此間經濟關係範圍。

中國金融體系漸成熟

澳大利亞最大基金公司之一安保資本（AMP Capital）駐悉尼的投資組合經理Nader Naemi稱，通過大宗商品市場，澳大利亞已經與中國建立了很強的經濟紐帶，拓寬兩國的金融紐帶是合理的；此舉也彰顯了中國作為經濟強國日益上升的重要地位以及中國金融體系走向成熟的速度。

內地油價按新機制調整

香港文匯報訊 國家發改委昨日宣佈，內地汽柴油價格自今日（25日）起每噸分別下調395元（人民幣，下同）、400元，平均每升降低0.29元、0.34元，以反映過去一周國際原油價格跌勢。這是今年3月27日調降成品油價並完善成品油定價機制以來，首次按照新機制調整油價，「到點就調」承諾及時兌現。

兌現「到點就調」承諾

新的成品油價格形成機制主要包括縮短調價周期至10個工作日，取消4%的調價幅度限制，並調整掛靠油種，應調價金額低於每噸50元時價格不作調整，未調金額納入下次調價時累加或沖抵。

發改委稱，此次成品油價格降價幅度，是根據4月24日前10個工作日國際市場原油平均價格變化情況，並考慮4月10日未調價金額合併計算確定的。

公告指出，調價後的90號汽油和0號柴油（全國平均）零售價格每升分別降低0.29元和0.34元。

世界超過半數原油的定價基準—倫敦布倫特原油價格自3月26日以來已經下挫8%；紐約原油價格同期跌7%。

內銀不良貸款增234億元

香港文匯報訊（記者 陳遠威）中銀監昨發表2012年報，截至去年底，內地銀行業金融機構有3,747家，資產總額133.6萬億元（人民幣，下同），按年增長17.9%。負債總額增長17.8%至125萬億元。不良貸款餘額1.07萬億元，較去年初增加234億元；不良貸款率下降0.22個百分點至1.56%。商業銀行整體加權平均資本充足率13.25%，升0.54個百分點。貸款損失準備金餘額1.46萬億元，較去年初增加2,653億元；撥備覆蓋率按年升17.3個百分點至295.5%。