

焯華 999.9 千足金 電子商務

Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司

誠信 專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

價格資料	2013年05月23日
人民幣公斤條現貨金交收價	269.30 (元/克)

業務查詢 香港：(852) 6966 8878 中國：400-0068-286 台灣：00801-85-6791

首家香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商

啟德郵輪碼頭612開幕 周邊商場迎「郵客」

新地謀加租兩成

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 啟德郵輪碼頭將於6月12日正式啟用，郵輪「海洋水手號」預定於當晚停泊，零售業界尤其周邊地區商戶正整裝準備迎接這群貴客來臨。新鴻基地產租務部總經理鍾秀蓮預計，郵輪碼頭啟用後首年能為啟德發展區鄰近商場Mikiki額外帶來營業額收益，相信約有70%客人來自歐美，為高消費族群，預計人均消費達2,000元。她預計大部分商戶明年續租，租金或達20%以上增幅。

鍾秀蓮預計，郵輪碼頭啟用後首年能為Mikiki額外帶來600至1,000萬元營業額收益，目標客群為高消費海外遊客，預計人均消費可達2,000元。為迎接區內不斷增加的「郵客」消費力，該商場商戶組合或可能有一番新格局。

高消費群 人均料耗二千

然而，是次郵輪全程逗留僅約20小時，正所謂「手快有手慢無」，周邊商戶商場紛紛扭轉六壬，趁勢推出接駁專車服務、購物優惠、地道特色活動，吸引郵輪客。按照航程預定時間，「海洋水手號」首批3,000名遊客將於昨晚8時到港，翌日下午4時離港。

鄰近啟德郵輪碼頭的新地Mikiki商場計劃以5招迎接「郵客」，是次投資初步估計約100萬元，開支涉及車隊、購物現金券等方面。該商場5招主要包括提供每15分鐘一班免費接駁專車往返碼頭及商場，首泊當晚有免費接駁專車至旺角；大派商場100元現金購物及餐飲禮券予「郵客」；延長營業時間至晚上11時；安排醒獅表演、派端午節特色粽、設置香港民間手工藝及小食攤位等。

新地：Mikiki商場5招搶客

鍾秀蓮表示，該商場平日平均人流約6萬人次，假日達8萬人次，去年全年營業額達7.4億元。相信2013年受惠於郵輪商機，帶動營業額增至8.8億元。去年該商場亦組織50團內地遊客團來場消費，今年至今已組織了18團。

鍾秀蓮預計，明年將為該商場續租高峰期，續租建築面積約15萬平方呎，佔總面積約75%，鍾氏冀租金增長可達20%以上。目前餐飲舖租呎租35元至70元，零售舖則50元至120元。

周大福：生意料增雙位數

周大福(1929)執行董事孫志強昨日同場出席活動時亦表示，郵輪客戶群通常消費力較高，為爭取生意，周大福在Mikiki的店舖貨品及價格方面下功夫，料該店銷售額會有雙位數增幅。而電子產品商戶DG Lifestyle Store行政總監葉志雄則提供貨品10%折扣優惠，但並非直接減價，而是向場內其他商戶購折扣券，吸引客戶能繼續留在商場內消費。商場預期，今年內再有7艘郵輪來港，能繼續刺激生意增長。



■ 新地 Mikiki商場計劃以5招迎接「郵客」。圖中為鍾秀蓮、孫志強(右2)及葉志雄(左2)。黃詩韻攝



■ 啟德郵輪碼頭下月開幕，市場預期周邊地區以至全個東九龍均有望成為香港新一個的旅遊旺區。

商機巨 財團九龍東紛「插旗」

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 啟德郵輪碼頭將於6月12日端午節正式啟用，料將帶來龐大的新客源，商機背後，各財團近年紛紛大舉進駐九龍東「插旗」。事實上，去年至今城規會就批准6個位於新蒲崗、觀塘或九龍灣的酒店發展申請，提供約逾3,000間房，由於市場有需求，預計九龍東興建酒店的步伐不會減慢。

酒店興建步伐將加快

九龍東一帶有不少舊工廈都符合條件，加上「起勁九龍東」計劃刺激，近年於新蒲崗、觀塘或九龍灣一帶，工廈改裝酒店、舊樓重建酒店等個案日漸出

台。統計去年九龍東就有6個位於啟德發展區附近的地盤，向城規會申請發展酒店，提供約3,246間房，另外獲發特別豁免書的工廈改裝酒店個案亦有兩個，提供208間房。

發展局局長陳茂波早前表示，為配合啟德郵輪碼頭開幕，啟德發展區內的跑道公園第一期會逐步開放，連同明年完工的觀塘海濱長廊第二期，整個啟德發展計劃將有約11公里的海濱長廊供市民享用。

陳茂波又指，除啟德發展區內的海濱長廊外，當局亦將在啟德發展區前機場跑道末端，建造一個利用啟德獨特的航空、航海及運輸背景的樂園——「飛躍啟德」。

「郵客」旺場

商廈呎價料翻倍

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 啟德郵輪碼頭開幕進入倒數階段，市場預期周邊地區以至全個東九龍均有望成為香港新一個的旅遊旺區，商機無限之餘，周邊地區舖位租賣有明顯調高叫價。有數據指出，大型商場租金可錄得雙位數增幅，而近期同區亦多了樓上舖放售。除了新地旗下的新蒲崗Mikiki期望租金可升兩成外，同系觀塘apm近年重組商戶，首季獲新租及續租樓面面積約6萬平方呎，涉及約30個租戶，租金錄得雙位數增幅。

同區樓上舖需求增

另一邊廂，黃大仙區可謂領匯(0832)的王國，旗下擁黃大仙中心及龍翔中心。領匯表示，自去年9月底止半年業績為例，領匯旗下所有續租租金加幅達25.9%，較以往幾年為高，平均呎租升3.9%至37.2元，包括黃大仙中心及龍翔中心。

此外，近日亦有些商戶選擇轉戰租金較低樓上舖。港置至尊商業區域營業董事黃瑛指出，該行剛獲業主委託放售九龍灣宏開道16號德福大廈部分單位，意向呎價約9,000元，涉資約1.15億元。上述單位，均連租約出售，租金回報均約2.6厘。

國際大品牌料進駐

有分析指，郵輪碼頭有望帶動國際大品牌進駐商廈，目前呎價已開始反映，部分觀塘海濱區的商廈呎價已破萬元。當啟德發展成熟後，他預料，這些商廈呎價有望翻一番，每呎達2萬元。

然而，美聯工商舖執行董事兼行政總裁黃漢成表示，啟德郵輪碼頭將近啟用，但鄰近舖位走勢仍視乎人流走向，炒概念成分居多，屆時相信有交通工具接駁碼頭與其他區域，亦不排除人流走向其他地區，況且郵輪碼頭啟用只是對九龍東的市況起輔助作用，始終活化工廈及政府辦公樓搬遷至九龍東才是關鍵。



李小加：商交所事件無損港聲譽

香港文匯報訊(記者 周紹基) 商交所突結業，被指會影響本港金融中心形象。港交所(0388)行政總裁李小加昨表示，商交所結業不會影響本港國際金融中心的聲譽，因本港的聲譽在國際上有一定地位，相信未來只會更好，聲譽會更強大。他指，不擔心商交所事件會影響本港發展商品市場的計劃，港交所去年完成收購倫敦金屬交易所(LME)後，正一步步落實開拓商品交易的計劃，期望商交所事件能有個較好的解決辦法。他強調，港交所和商交所之間沒有關聯。

對於LME的發展，他表示，港交所收購LME後，無論

資本及經營開支的高峰期已過，但LME因籌備建立自身的清算系統，以及多項基礎設施，估計未來一兩年，LME的開支才會到達高峰。

港交所LME有全盤發展計劃

港交所目前對發展商品業務已有全盤及周詳計劃，首要任務是做好做大LME現有的產品，第二步是發展港股以外的交易平台，最後到綜合業務平台齊全後，便可將本港的商品業務拓展至全世界，尤其是內地及亞洲區內市場，然後可發展人民幣商品清算，亦可發展基礎金屬

以外的產品。該所會與內地監管當局討論，包括政策、人才培訓和業務發展等方面。

內地投資者對LME表興趣

他續指出，過去與內地投資者經常溝通，無論技術及產品，內地投資者對LME都表示極大興趣。LME一年一度的重大會議，今年將會移師到本港舉行，時間在下月初，他透露，當日晚宴的門票一票難求，反應非常熱烈。

港交所將於7月推出「中華交易服務中國120指數期貨」，李小加指出，該產品為亞洲市場建立指數產品的基礎，有助日後推出更多指數產品，並會在發展這些產品的同時，與其他夥伴合作。對於近期有多隻新股上市，他指目前股市表現不俗，下半年趨勢料會持續。

擔大任

行大道

成大器





徐工徐工 助您成功

XCMG FOR YOUR SUCCESS



地址：中國徐州經濟技術開發區工業一區

郵編：221004

客服熱線：400 110 9999

網址：WWW.XCMG.COM