

# 商業鉅子深圳論劍 把脈零售業發展機遇

【香港商報訊】記者林麗青 王曉蕾 李騰博攝影報道：HARMONY 亨吉利「2011深港·珠三角零售商業高峰論壇暨頒獎盛典」昨日在深圳華僑城歡樂海岸 OCT 創展中心舉行，吸引來自北京、廣州、深圳、香港等地的行業專家，香港、深圳及整個珠三角的眾多零售商業負責人匯聚一堂，在2012新年之際把脈並探求新形勢下零售商業發展之路。

深圳副市長唐傑，香港商報總編輯陳錫添、副總編輯張健文，深圳商報總編輯姜東南、編委胡曉俊等出席。



部分獲獎企業代表領獎

深圳副市長唐傑

本報總編輯陳錫添致辭

深圳商報總編輯姜東南

深圳飛亞達集團董事總經理、亨吉利世界名錶中心董事長徐東升。

## 唐傑：冀促內地與港合作

深圳副市長唐傑在論壇上致辭稱，隨著內地城市化進程加快以及居民消費需求的多元化，零售業快速發展，藉助改革開放優勢，珠三角地區的零售變革開始突飛猛進，各種新型業態興起。其中，深圳憑藉毗港優勢，商業業態品種齊全，大批本土零售業企業逐步走向全國，形成一支特殊的深圳零售業軍團。去年3月，中國連鎖經營協會發布的2011年中國連鎖百強排行榜中，深圳有9家企業位列百強之中，成為入圍最多的城市。

唐傑認為，香港零售業發展具有先進的經營理念和管理經驗，珠三角及輻射的內陸市場空間大，雙方優勢互

補性較強，合作發展前景廣闊。希望在粵港澳合作基本框架下，通過此次論壇，進一步深化合作努力，推動香港與珠三角乃至全國零售業的發展。

深圳商報總編輯姜東南表示，在金融、歐債危機等多變的市場格局中，深圳零售業過去一年發展不凡，但是也遇到很多困局，發生了一些業內有爭議的問題。他稱，本次論壇探討歐債危機下珠三角經濟結構的深度調整、國際消費中心戰略性的商業發展機會等主題，將對深圳零售業健康發展有積極促進作用。

## 陳錫添：零售業前景廣闊

昨日，論壇主辦方對在2011年取得突破的深港、珠三角零售業企業進行嘉獎。本報總編輯陳錫添、副總編輯張健文，深圳商報編委胡曉俊代表頒獎。獲獎代表均表示，將為珠三角商業的繁榮昌盛共同努力。

陳錫添認為，零售業關係衣食住行，發展零售業就是拉動消費，其發展很有前景，會久而不衰，世界前幾位

富豪即有零售業巨頭。他總結道，此次論壇暨頒獎盛典辦得非常成功。6位專家從不同角度闡述了零售業的態勢、創新和發展前景、目前的發展機會、行業發展和城市發展的關係等，專家們也為零售業的發展建言獻策，如零售業在競爭中要取得勝利，必須要創出自己的品牌等。相信這些真知灼見，將對深港零售業的發展起到巨大的推動作用。

## 徐東升：細節處提升品牌內涵

目前商業企業經營著很多品牌，但其自身也希望打造品牌。深圳飛亞達集團董事總經理、亨吉利世界名錶中心董事長徐東升認為，所有品牌和藝術的結合都是非常緊密的，都是為了更好地展示和闡釋美，只有理解美才能理解品牌。通過歷史積澱、系統建設以及人文素質的演變與提升，才能促進企業和金融相結合，把

產業鏈中有價值的部分控制在自己手裏，最終形成今天的全球品牌。

在品牌的塑造方面，徐東升指出，要理解品牌，融入品牌生活，先把自己變成品牌人，才能做品牌。他建言，要不斷發現自己不足，勇於面對不足，從小處、從細節處不斷的提升品牌內涵，做品牌才有更大的可能性。

## 郭玉琨：小城市現機遇

廣東省商業聯合會副會長兼秘書長郭玉琨從商會角度探討了零售業在小城市發展的機遇和對策。他表示，零售業在小城市面臨發展機遇，但也面臨缺乏統一規劃、經營理念落後、產品質量安全等問題。

郭玉琨認為，自2004年內地零售業對外開放以來，大量外資進入使大城市零售業面臨激

烈競爭。在競爭相對緩和的小城市，隨著農村購買力的提高、國家相關政策的支持以及居民消費觀念的改變等，零售業在小城鎮的低成本優勢將會顯現，投資實力比較小的零售業商人可以取得更大的發展機遇。

但他指出，缺乏統一規劃、經營理念落後、產品質量安全等問題，將制約零售業在小城鎮的發展。

## 成建三：珠三角將持續轉型升級

廣東省社會科學院珠江區域經濟研究中心主任、研究員成建三就「歐債危機下，珠三角經濟結構的深度調整」問題進行了闡述。他表示，目前經濟學界對於全球經濟走向預測普遍持悲觀態度，內地學者也普遍認為中國經濟發展有兩個趨勢，一個是經濟增速將逐步有所回落，第二是通脹壓力將較長期存在。而解決問題的關鍵，就是加快轉變經濟發展方式。

2011年度GDP、CPI、固定資產投資、社會消費品零售總額和進出口總額等指標顯示，珠三角經濟發展態勢良好。成建三認為，這主要是由於政府政策實施和宏觀經濟政策到位，使

得包括互聯網、新能源和生物在內的戰略新興產業得到充分發展。如今，珠三角處於全球產業分工的新格局，正在加快產業結構調整的進程中。在今年的發展中將會繼續加快調整，平穩增長。

成建三表示，新產業新消費將成為未來珠三角經濟的最大亮點，其中3G通信、新能源汽車、半導體照明勢必成為主力。伴隨著粵港澳合作的深化發展、區域一體化的加快建設，在全球經濟的淩厲苦雨中，珠三角將持續穩定走在轉型升級的道路上。

## 郭增利：購物中心過熱論不成立

中國購物中心產業資訊中心主任、亞洲購物中心協會2012輪值主席郭增利在論壇上發表「中國購物中心新動向和新目標」的演講。他表示，內地購物中心發展快速，到2015年將新增1300家，屆時其數量和規模將位於全球第四位。中國購物中心有很好的發展，主要得益於城鎮化及消費力提高的推動，隨著二三線城市消費力提高，購物中心有著較大的增長動能。

儘管如此，內地購物中心發展並不存在過熱問題。郭增利認為，隨著大環境變化，目

前內地購物中心存在盲目追求租金高的問題，社區型的購物中心的租金大大高於自身承擔的成本比重，導致零售業開店的意願降低。相較於日美等國家，內地整個購物中心在零售總額中佔的比重目前不到12%，這給開發商帶來很大壓力。

郭增利建議，購物中心應為零售業創造比較合理的租金，自身才能有較好的發展。此外，中國的購物中心將從投資性的地產轉為受關注的零售渠道，而如何引導購物中心通品牌組合等實現升級也值得關注。

## 白南風：創新發展商機巨大

中國城市發展研究院研究部主任白南風認為，過去內地城市的吸引力在於其商品和服務的豐富程度，而今居民追求的是生活零售消費和服務的滿意度。去年7月，中國城市發展研究院對深圳等地進行城市的居民問卷調查顯示，815名深圳受訪者對生活消費和服務基本滿意，購物滿意度最高。

白南風表示，城市居民的生活狀態促進了商業零售企業開拓新的發展空間。目前內地電子商務發展快速，但面臨物流及支付安全

兩大瓶頸，市場份額極小，而團購則面臨誇大宣傳、虛假定價、假冒偽劣三大問題。即使如此，具備創新能力的企業發展商機還是很大的。如中國團購網站「聚划算」，其發起的「聚蕪」等行動極具創意。

零售業態發展經歷雜貨店——專業店——百貨商店——便利店——購物中心幾個歷程。白南風以台灣統一集團和7-ELEVEN成功轉型為例表示，連鎖便利店在內地仍有巨大發展空間。

### 2011年度深港·珠三角零售商業獎各有歸屬

茂業百貨	卓越成就獎
天虹	傑出貢獻獎
太陽廣場、太陽百貨	行業典範獎
海雅百貨	最佳品牌價值獎
歲寶百貨	最佳口碑獎
君尚百貨	最具創新獎
JUSCO 吉之島	最佳業態獎
芮歐時尚生活百貨	最具特色獎
益田假日廣場	最具典範商業地產品牌
歡樂海岸	最具影響力獎
海岸城	先鋒時尚獎
星河 COCOPARK	最佳商業地產品牌
中心城廣場	最佳營銷獎
京基 KKMALL	最具成長性品牌
新城市廣場	最佳突破獎
裕華國貨	香港地區傑出品牌獎
高登電腦商場	香港地區傑出品牌獎
廣州百貨集團	珠三角地區傑出品牌獎
益華百貨	珠三角地區傑出品牌獎
富安娜	時尚家紡傑出品牌獎
龍浩	時尚生活傑出品牌獎



香港代表與本報總編輯合影

## 高海燕：零售行業競爭趨激烈

2010年初，深圳提出發展成為區域型國際消費中心的戰略，但深圳都市城市研究院院長、深圳投資商會副會長高海燕認為，深圳要想真正成為區域型的國際消費中心，須集金融中心、文化中心、旅遊目的地和商貿中心為一體。深圳雖然擁有萬億GDP的成果，但其消費規模與

GDP水平還不能匹配，故經濟轉型還有困難。

他建議，深圳應發展生活方式，擴大富人消費；發展社會保障，激活中產階級消費；發展創意城市，擴大外來消費。

高海燕認為，深圳商貿業的競爭，零售行業的競爭還沒有真正白熱化，下一步的競爭將越

來越激烈，3至5年內，覆蓋深圳的商業中心競爭格局將會出現顛覆性變化。在未來的商業競爭中，商家要注重品牌號召、場所吸引、方式示範、服務引導、活動與文化激活等要點。只有適應變化，崛起創意的商家，才能真正在未來的商戰中生存下來。