

高质量发展 一个都不能少

外眼点“经”

文/羊城晚报记者 孙晶 孙琦曼 图/羊城晚报记者 孙琦曼

3月伊始,香港财政预算案公布“撒辣”后,天气回暖,市民们置业的热情也节节攀升。走在香港街头,各式地产中介门口纷纷张贴着“喜讯”,王新兴集团开发的项目UptownEast泰峯样板房前也早已排起了近百人的预约看房队伍。

借此时机,羊城晚报记者专访了王新兴集团董事总经理王惠贞。作为改革开放后最早关注并进入内地市场的香港企业之一,她向羊城晚报记者表示:“我对粤港澳大湾区的商业地产和住宅市场的发展很有信心,同时,我们也希望引入更多的品牌进入广州市场,大家共同做大商业的‘饼’。”

谈港企在湾区: 助力千年商都打造国际城市地标

王新兴集团创立于上世纪60年代,以纺织业起家,在房地产、餐饮、酒店、纺织等领域伴随粤港澳大湾区经济同步成长与不断发展。当下在广州,为人熟知的广州天河万菱汇和越秀万菱广场均属王新兴集团的标杆项目。

彼时,王新兴集团为何会选择来到广州?亲自操盘了上述两大商业体的王惠贞向记者回忆起当年的选择,她说道,改革开放初期,国家在商业地产等方面的配套建设等还有待进一步完善,但目睹着国家整体经济的飞速发展,我们相信新的发展机遇来了。

“2000年,我们到广州发展商业地产,主要考量的因素就是地段,因为作为商业物业,地段是至关重要的。”王惠贞表示,一路发展至今,集团一共拥有既有物业超过300万平方米。

《广州市建设国际消费中心城市发展规划(2022—2025年)》指出,广州将锚定“国际”重要方向,携手港澳全面增强对全球消费的集聚辐射力、资源配置力、创新引领力,加快建设具有全球影响力、美誉度的国际消费中心城市,更好服务构建新发展格局,引领粤港澳大湾区高质量发展。

在王惠贞看来,中国四大城市群中,粤港澳大湾区城市群涵盖了香港、澳门,在建设有国际影响力的消费中心城市方面,具备国际消费资源优势和先发探索经验优势,也是中国推进消费高品质研究与实践的主阵地之一。2022年,粤港

大湾区居民人均GDP超过2万美元,已达到中等发达国家的最低水平,人均可支配收入超过1.5万美元。这意味着粤港澳大湾区居民的消费结构将向发达国家看齐。

“所以现在粤港澳大湾区的城市必须要各自发挥自己的所长,香港发挥金融、人才优势与内地城市共同合作推动高质量的发展,而创新是重要的一环。”王惠贞说。

那么如何推动创新?举例来说,香港王新兴集团旗下的万菱集团启动了双引擎模式,在广州以万菱广场、万菱汇双项目,高质量打造“创意设计基地”和“先锋潮流文化孵化基地”。

对此,王惠贞解释道,作为批发市场的万菱广场要与义乌形成错位发展,因此万菱广场严格要求进驻客户的工厂要有研发能力、生产能力和市场能力。同时,响应共建“一带一路”,广场也引入了很多共建“一带一路”合作伙伴的商务馆以及服务客户出口贸易的机构,可以满足客户“拼柜”等需求。

而在天河万菱汇的创新则是不断引进新的品牌。同时,面对太古汇、天环以及进入广州市场的SKP的冲击,王惠贞并不担忧,反而十分坦然:“广州作为千年商都,不断有新的品牌进来,我是非常欢迎的,因为只有这样才能把‘饼’做大。‘饼’大了才有更大的客流,客流才能带来资金流、物流等,不同定位的各商业体之间是互补的。”

年轻群体“统领”国内二手奢侈品消费市场

文/羊城晚报记者 胡彦 图/受访者提供

“三千块就能买到一只LV包,还不用应对柜姐,本i人(内倾性格的人)很满意。”近日,记者在走访广州二手奢侈品(以下简称“二奢”)实体店时了解到,“90后”消费者小吴入手的几个奢侈品包包、饰品,来源都是二手店。“不想要了也能卖掉‘回血’”,她说。

近几年,二奢突然在直播间和实体店火了。点开各大平台时尚区的文图、视频,带点“中古”味道的产品以热门时尚单品之势撑起互联网流量高地。据统计,青年人正是二奢的主流消费者,在他们卷起的买买买热潮下,作为循环时尚重要组成部分的二手奢侈品(以下简称“二奢”)正在构成新的经济增量。不过,在行业快速发展的同时,也要看到假货泛滥、货不对板等痛点亟待解决,统一的旧货鉴定和分级标准体系有待建立。

Y世代成核心客群,注重“后消费”

二奢的主流消费群体,正如我们在逛中古店时所看到的,是看重性价比和性价比,也愿意实践环保的年轻人。

红布林联合普华永道发布的《2023循环时尚行业趋势报告》(以下简称《报告》)显示,受访者中,九成循环时尚消费群体为30岁以下、月入过万白领,她们主要分布在广东、北京、上海等一线城市,超过八成是本科及以上学历。

循环时尚行业鉴定标准有待完善

总的来说,二奢的购买渠道多种多样,包括行业展会、拍卖会、实体店、电商平台、个人卖家等。与一手奢侈品不同的是,二手奢侈品行业不仅存在假货泛滥的问题,而且还有新旧程度货不对板、修复翻新存在风险等痛点,这也使得如同“照妖镜”一般的鉴定师成为交易链条中的灵魂人物。

“如果造假商进步越来越快,我们只能比他们进步得再快一点。”二奢直播头部平台



共同做大广州商业的饼 力促更多品牌入穗

专访香港王新兴集团董事总经理王惠贞:

商海打拼多年,作为家族生意传承的第四代,王惠贞一直全力以赴,丝毫不敢懈怠。而这种努力,也反映着粤港澳大湾区家族传承的精神。

“我们老家在潮州,不少潮州人很传统,但我爸爸十分开放。我中学时就有机会出国留学,毕业后我也没有马上回到家族企业,而是先到银行工作。”王惠贞回忆道,“我爸爸当时告诉我,在外学习大机构的一些规矩,能够得到珍贵的培训机会,也能够更好地提升个人能力。所以,我在银行工作了5年才回到家族企业,当时恰逢家里在发展房地产项目,我就从底层开始做起,逐步接手。”

谈企业传承: “家族企业的人也不能有特权”

从金融行业转入商业地产,王惠贞坦言也遭遇了不少困难。

彼时,拍下万菱广场后,环绕在王惠贞身边的声音有很多:怎么去做这个项目?如何定位?这么漂亮的物业为什么要做专业市场?为何不做零售?

面对压力,王惠贞坚定着自己的想法——要顺应周边商业模式的发展,抱团共赢,而不是单打独斗。

“单独发展其他商业业态很难成事,因此我们最终确定万菱广场做专业市场。事实证明,这个选择是对的。”王惠贞说。

万菱广场成功后,万菱汇

谈商业理念: 坚持以人为本实现高质量发展

从纺织业起家,而后又涉猎餐饮业、酒店业等不同行业领域,作为王新兴集团在商业地产和住宅领域的带头人,王惠贞有何新的发展计划?

“在集团地产板块,广州是我们的大本营和基地,万菱汇从2008年至今已运营16年。我们认为,要用‘以人为本’的理念去实现高质量发展。比如万菱汇的招租,关键不是以谁给的租金最高就用,而是以最合适消费者需求的组合来招租。我们做的事都是持久的,并非做完就把它卖掉,然后赚钱走人。”

“因此,此次香港的住宅项

目也是从以人为本的因素考量。”王惠贞介绍,当前项目的预约热度高企,除了与粤港澳大湾区政策利好同频,更因项目符合城市精英生活方式。

“项目配套豪华会所Sky Garden、Sky Club House及空中花园Garden Club House,设有六星级会所设施供业主使用。项目自有3层商场,已引入哈罗香港国际学校幼儿园部,设于底层首层及二层,占地超过20000平方米。”王惠贞特别介绍,香港哈罗幼儿园落户项目有利于满足消费者在教育方面的需求。

对于家族传承人来说,如何做好老板是非常重要的考题。

“老板要不断学习,学习如何用人,如何做,如何配合整个团队的业务发展。”王惠贞强调,“还有一点很重要,就是一个公司如何运营必须要有规矩,家族企业的人也不能有特权。”

“金庸热”助推 香江游“热辣滚烫”

全球首个获授权金庸纪念活动香港开启,免费展览持续到国庆假期

文/羊城晚报记者 王丹阳 图/羊城晚报记者 严锦程

飞雪连天射白鹿,笑书神侠倚碧鸳——2024年,人们迎来武侠小说泰斗金庸(查良镛)的百年诞辰。

3月15日,正值金庸农历生辰(二月初六),以金庸武侠小说的“家”——香港为起点,《侠之大者——金庸百年诞辰纪念》活动正式面向全球揭幕。值得关注的是,这也是全球首个获授权的金庸人物雕塑艺术展。

全球首个 获金庸家人授权雕塑艺术展

“这片狮子山下的土地是金庸先生的家,也成就了他卓越不凡的事业。”活动策展人方圆明在接受羊城晚报记者采访时透露,策展源自5年前,金庸家人在授权展览时的两个初衷:一是活动必须要在农历二月初六这一天开始,因为金庸生前只庆祝自己的农历生日;同时,纪念展首站必须从香港开始。同时,此次展览的授权费、策展费、雕塑创作费均为零,并免费向公众开放到10月7日。

看成吉思汗策马驰骋草原、在寒玉床内练习武功、用AR感受桃花岛……在香港中环,《侠之大者——金庸百年诞辰纪念》“主打”活动之一“江湖盛汇”上,游客可以看到包括小龙女、杨过、成吉思汗、郭靖等10尊金庸小说角色人物雕塑,场内还有设计灵感来自《射雕英雄传》的蒙古包,通过多种语言语音导航及扩增实境科技为游客带来跨媒体体验。多个还原小说情景布置互动打卡位,还有来自TVB电视金庸武侠电视剧的道具和重新配乐的主题曲,可让游客拍摄留念。

据主办方介绍,“江湖盛汇”活动将免费向公众开放到7月2日。现场还设有特别展区,包括香港邮政推出的“金庸小说人物II——侠之大者”特别邮票等。

而在位于沙田的香港文化博物馆,《侠之大者——金庸百年诞辰纪念》“主打”活动之一“江湖盛汇”上,游客可以看到包括小龙女、杨过、成吉思汗、郭靖等10尊金庸小说角色人物雕塑,场内还有设计灵感来自《射雕英雄传》的蒙古包,通过多种语言语音导航及扩增实境科技为游客带来跨媒体体验。多个还原小说情景布置互动打卡位,还有来自TVB电视金庸武侠电视剧的道具和重新配乐的主题曲,可让游客拍摄留念。

有人气有财气 访港旅客今年或超5000万人次

自2023年2月6日全面恢复通关以来,香港搜索热度和OTA订单量持续居于跨境目的地领先地位。不久前,国务院批准增加青岛、西安为内地赴港“个人游”城市,开放赴港“个人游”的城市已上升至51个。

香港旅游发展局数据显示,今年2月访港旅客破400万人次,按年升1.7倍,8成是内地旅客。

3月16日,香港特区政府财政司副司长黄伟伦表示,如果保持这一势头,2024年访港旅客将超出预期,或接近、超过5000万人次。

实际上,在今年初,香港特区政府宣布一系列推动盛事经济的措施,包括于2024年上半年举行包括《侠之大者——金庸百年诞辰纪念》逾80项盛事活动,涵盖文化艺术、体育、金融、贸易展览等领域,旨在向世界展现香港作为亚洲盛事之都的魅力,同时提振本地经济。

黄伟伦认为,盛事经济可为香港带来人气,再带来财气。他对今年香港旅游业发展的前景非常乐观,他表示,根据经济顾问评估,每150万访港旅客,大约可带来千分之一的本地生产总值,相当于30亿港元经济收益。目前,已有旅行社组织不同旅行团来港,看金庸相关展览。

以《侠之大者——金庸百年诞辰纪念》为例,目前在香港上环港澳码头、启德邮轮码头及香港国际机场,都有展览相关雕塑作品,并有工作人员为旅客介绍金庸小说,鼓励旅客到访覆盖香港的展览及联动地标,同时游走香港不同的区域打卡留念,以刺激消费,推动本地旅游及经济发展。

香港特别行政区行政长官李家超在致辞中表示,这次香港举办的金庸文化盛事将会是全球的盛事,吸引世界各地的金庸迷来到香港,向这位武侠小说大师致敬,在香港以至全球华人社会再掀起一股“金庸热”。



鉴定师在鉴定产品



香港中环“江湖盛汇”展出了金庸武侠小说人物雕塑、小说场景、多媒体互动区等



《侠之大者——金庸百年诞辰纪念·任哲雕塑展》展出的《射雕英雄传》郭靖、黄蓉雕像