

零售物价大幅下调厦门空港发力机场商业注册会计师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/624/2021_2022__E9_9B_B6_E5_94_AE_E7_89_A9_E4_c45_624935.htm

机场等于购物天堂？这样的概念在国内还只是萌芽。大幅削减机场销售商品的价格，是厦门国际航空港股份有限公司（下称“厦门空港”）向这一概念靠拢的开始。30日，厦门空港表示，基于硬件的限制，短期无法实现“购物天堂”的概念，但是，打造机场繁荣的消费商圈，是其努力的方向。此前，首都机场、白云机场以及浦东机场均实施了商品降价的措施，不过，业内认为效果并不明显。基于这种先例，业内对于厦门空港的降价效果也持观望态度。据了解，在国际机场业里，把机场演化为购物广场已经是通识，因为，这可以充分利用好机场的旅客资源。但是，国内的机场商业零售却长期以来远离市场化。“通过降价，可以很好地提升机场商业品牌。”厦门空港总经理钱进群说，“厦门机场在招标之前，就已经明确告知入驻商家，必须按机场要求实施降价。但与上一轮招标相比，这次机场的整体收入不降反升。”大幅降价9月底，降价后的厦门空港新商圈将正式开张。据了解，这次厦门空港零售物价下调平均降幅为30%左右，部分商品价格降幅达60%。厦门空港表示，为了这一次的降价，机场方面已经筹划了两年之久。降价之后，厦门空港的商业零售区收入，仍然主要依靠收取入驻商家的租金，其中，个别品牌店会采取“租金提成”的方式。钱进群说，机场并没有因为要降价就降低租金，反而还提高了租金。与四年前的招标相比，此次，机场在商业零售区的整体收入预计会上升。对于“租金在厦门空

港非航收入中所占的比例”，钱进群表示，目前无法给出准确答复。他解释说，由于机场产业结构有变化，集团公司厦门国际航空港集团有限公司（下称“厦门航空港集团”）此前将航空类资产注入了上市公司，导致厦门空港收入结构发生变化，估计要到年底才能有准确的数据。2007年，上市公司厦门航空的总收入中，非“航空运输业务”（包括租金）占比约57.3%，租金收入占比约16.42%。相比而言，在开发非航业务上，母公司厦门航空港集团已经处于国内领先地位。公开资料显示，2007年，厦门航空港集团航空总体收入中，非航空业务收入（包括租金）的比例已经达到71%。给机场商品降价，厦门空港不是开先河的人。在它之前，国内三大机场首都机场、浦东机场和白云机场均推行过降价措施。公开资料显示，早在2005年，首都机场就调整了部分餐饮摊位的租金结构，通过限定菜品毛利，进行价格调控。当时，最高降幅达到40%。随后，白云机场也出台了相关限价规定。然而，这些措施均没有令机场的商业气氛达到购物广场的高度。在没有成功先例情况下，厦门空港如今也进入了降价队伍。厦门空港表示，降价符合机场的竞争战略，只有物价让旅客满意，旅客肯消费，商家有钱赚，机场才可能最终得到具有成长性的收益。开发机场商业环境已经是业界共识，借此可以为机场创造出除航空收入之外的新附加值。量价博弈“把机场做成购物广场已经是一种趋势。”光大证券机场行业分析师邓红梅说，“在国际上，很多机场商品的价格就跟市区一样，甚至还有特地前往机场购物的消费者。”但是，在国内，长期以来居高不下的商品价格，成为阻碍机场升级为购物广场的一道坎。据了解，国内机场在近年来已经陆续采取

了降价措施，但是，其效果都不理想。上海机场集团从事非航业务多年的一位人士表示，机场商业的收入主要来自租金，国内部分机场还采取租金和提成的模式。由于机场的特殊性，投资大，回收慢，因此机场的租金确实很高。商家在竞标之后，为了收回成本，往往就会把这个成本转移到消费者身上。对于机场商品高价的现象，业内还有另一种流行的观点，即参照水、电行业的限价原则。由于机场和水务、电力等企业一样实质上是属于公用事业，处于自然的垄断地位，其所售商品的价格应该限定在普通消费者的承受范围之内。不过，由于物价部门对机场商品的价格管理存在真空，这样的做法难度更大。上述业内人士表示，对于机场商品价格的监督，其认定标准仅限于价签是否规范、标示内容是否齐全等，商品价格的高低并不在标准之内，因为这一块早已放开，由商家自己决定。对此，邓红梅表示，香港机场的租金更高，但是香港机场就可以做到平价。她认为，这归根到底就是机场经营理念的问题。“关键在于机场是要做‘量’还是要做‘价’，”邓红梅说，“机场的租金高和价格高没有必然的联系。”邓红梅的观点和厦门空港不谋而合。钱进群表示，价格下调后，消费者会增加，有庞大的旅客流量作后盾，单位成本就会下降。尽管在短期内，商家的收益会有影响，但是长期来看，做‘量’比做‘价’更有前景。物价下调不仅会刺激旅客原有的必要消费需求，而且可以刺激旅客主动购物消费的欲望，带来更具成长性的中远期利益。不过，由于国内机场商业开发到目前尚无成功案例，业界对于厦门空港的机场商圈愿景仍持观望态度。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com