

農曆年黃金檔期推優惠吸內地客

# 港商場新春生意料增三成

香港與內地恢復首階段免檢疫通關，周日(15日)重開西九龍高鐵站，適逢農曆新春黃金消費檔期將至，本港不少擁有跨境樞紐優勢的商場都向內地客招手，大派消費獎賞力吸他們在香港消費。新地(0016)旗下25大商場推出「食買玩通關三重賞」迎旅客，毋須消費即享1,000元電子禮券包。其中觀塘apm派出過百萬元電子優惠券，以及送出一萬張跨境巴士電子車票。預期商場新春生意額升25%至30%。

新地代理高級推廣經理鍾佩薇表示，今年農曆年觀塘apm以《「竹」願金兔遊藝園》為主題，特設「10呎招財金兔」、「20呎『竹』願長廊」、「電子揮春轉運站」等，推廣費約850萬元，按年增10%，其中消費優惠獎賞佔30%，同時針對內地旅客推出新春消費禮遇，包括派出過百萬元電子優惠券，以及送出一萬張跨境巴士電子車票，刺激人流與生意。

鍾佩薇預料，新春推廣期1月12日至2月5日，人流將按年上升20%至25%，期望整體表現可回復至疫情前水平，期望有雙位數字增長。

## 跨境巴士往深圳灣載客

她指出，往返apm至深圳灣口岸的跨境巴士已於本月8日重新投入服務，從跨境巴士營辦商反映，年廿八、廿九的車票已賣出70%至80%。為方便旅客往返內地，亦安排核酸檢測車方便旅客。同時，apm會向出示有效入境證明旅客大送一萬份新春福袋，只要即場消費滿1,000元便獲贈一份，內有apm即日電子美食優惠券，消毒搓手液、apm特別版口罩及購物袋；又會向於商場即日消費滿600元或The Point會員以5,000分即可換領深圳灣口岸跨境巴士電子單程車票乙張，合共一萬張。

## 圓方推「高鐵旅客禮遇」

鄰近西九龍高鐵站的ELEMENTS圓方推出「高鐵旅客尊享禮遇」，為每位高鐵旅客送上總值1,000元ELEMENTS圓方電子禮券，首1,000名旅客更可額外獲100元餐飲電子禮券。

另外，華懋旗下五大商場包括如心廣場等，以及由該集團負責管理及營運的中環街市推出「新春福兔人人有禮大獎賞」，只要消費滿200元或以上可參加有獎遊戲一次，每日送出6部原廠iPhone14 Pro 256 GB(價值9,399元)乙部，總值高達200萬元。

華懋集團租務部主管梁力宏估計，隨着首階段通關以及政府進一步放寬社交距離措施，華懋集團旗下商場的人流和生意將會有可觀增長。



apm以「竹」願金兔遊藝園為主題，吸引旅客打卡。

## 啟德海灣首期過年後推售

復常通關效應，新盤持續活躍。嘉華國際(0173)、會德豐地產及中國海外(0688)合作發展的啟德(前跑道區)承豐道15號住宅項目第一期命名為啟德海灣1，提供1,017伙，部署農曆年後推售，首批單位將貼市價推售。

啟德海灣分兩期發展，提供共2,138伙。當中第一期，即啟德海灣1由1座大廈組成，設有2A、2B及2C座，提供1,017伙，標準戶型涵蓋一房至三房，主打兩房戶。嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明昨表示，項目準備推售工夫已「九九十十」，現正研究市場上走勢，會盡快推出單位發售，定價將參考同區以至港島東。

溫偉明又指，通關令香港逐步回復



啟德海灣首批單位將貼市價推售。

正常，但經濟仍在休養中，期望政府繼續招商引資，料下半年市況向好，今年樓市平穩發展。在同一場合上，中國海外地產董事總經理游偉光認為，復常通關後，相信今年樓市一定比去年為佳。會德豐地產常務董事黃光耀亦指，近期利好消息頻出現，經濟復常，一二手樓交投已見上升，樓價亦見回穩，相信農曆新年後會有顯著的反彈，發展商亦會適量推盤，預料今年樓價有約5%至8%升幅。

## 一手錄多宗億元成交

新盤推售漸見活躍，市場成交同時轉旺。會德豐地產、信置(0083)、嘉華國際及爪哇控股(0251)合作位於西南九龍維港匯II昨獲一組客斥資逾1.6億元大手購入8伙。

另外，信置夥中電(0002)合作何文田加多利山嘉道理道St. George's Mansions昨再錄成交，以1.045億元售出第1座7樓A單位，面積2,140平方呎，四房間隔，每平方呎價48,832元。項目自踏入2023年短短10日內已售出6伙大宅，吸金近6億元。

## 太盟夥豐樹56億購高銀國際中心

早前被接管人放盤的九龍灣啟祥道17號全幢甲級商廈(前稱高銀金融國際中心)去年底以56億元售出，每平方呎價6,315元。太盟正式確認與豐樹產業以各佔一半控股比例形式，收購該甲級商廈。豐樹表示，隨着與中國調整通關政策並重啟跨境旅行，對香港辦公樓市場回暖充滿信心。

高銀金融國際中心位於香港九龍東CBD2第二商業核心地區，可出租面積達886,703平方

呎。太盟不動產隸屬太盟投資集團，在亞太區管理資產超過100億美元；豐樹則屬於新加坡基金，管理3隻在新加坡上市的房地產投資信託(REITs)和6隻房地產私募基金。

太盟投資集團總裁J-P Toppino表示，項目交易性價比高，相較重置成本較低，將進一步擴大太盟不動產在香港的業務。



高銀金融國際中心屬甲級商廈。

## 上車客「公屋價」購元朗舊樓

樓價跌勢放緩，不過質素稍遜的物業成為尋寶區，其中元朗單幢舊樓安寧大廈最近錄得「2字頭」成交，有228平方呎單位業主降價達43%，以200萬元「公屋價」獲上車客承接。

## 持貨逾8年 賬面蝕6萬

中原地產王勤學表示，元朗安寧大廈高層F室，早於2021年8月放盤，開價350萬元。由於屬單幢舊樓，加上欠缺裝修，隨市況向下，業主持續降價終沽出，期內累減150萬元。同區朗屏邨一個366平方呎單位，早前未補地價成交價190萬元。

王勤學指，原業主於2014年10月以206萬元買入單位，賬面蝕6萬元或3%。王勤學提到，大市帶動下，元朗區本月交投氣氛好轉，累錄約40宗二手成交，筭盤快速消化，業主議價空間亦漸收窄。



大市帶動下，元朗區樓市交投氣氛好轉。

資料圖片

## 高端客助港奢侈品市場復甦

內地復常步伐比市場預期為快，花旗集團中國股票策略師劉顯達昨表示，由於海外有部分國家對內地旅客設立入境限制措施，對內地高端旅客來說香港變得更具吸引力，相信今年上半年香港主要吸納內地高端旅客，料本港奢侈品市場會率先復甦，到接近下半年「五一」黃金周內地大眾旅客將會增多，進一步刺激本港消費市道。

花旗香港經濟師雷智顏指出，隨着本港與內地進一步正常通關，預期本港第一、二季經濟增長1.4%及1.8%，至第三季會反彈至5.8%，第四季為2.8%，全年經濟增長約3%。內地復常利好香港經濟，在本港失業率早前已錄得下降，預期工資會上升，當中與航空、旅遊的相關行業會進一步爭取加薪，不過由於外圍經濟不太明朗，相信外圍會影響部分內地和香港的經濟氣氛。