

客流量最多升25% 電子產品金飾受歡迎

# 新春商場旺財 生意額增三成

受惠香港與內地恢復首階段免檢疫通關，跨境巴士班次陸續恢復，今個農曆年五天長假節日氣氛濃厚，不少市民四出購物辦年貨或拜年，零售市道丁財兩旺。香港大型商場業主新地(0016)旗下30個商場，新春假期客流按年升15%至25%，生意額則增加13%至30%，當中以潮流電子產品、金飾名錶、餐飲及藥妝生意最得益，有中式食肆餐廳表示銷情已回復疫前水平，而開年飯以12人用的大盆菜最好賣。



apm等商場新春期間人頭湧湧，市民購物意慾暢旺。

新地執行董事馮秀炎昨表示，於新春期間，旗下商場舉辦多場新春倒數慶祝活動、旅客訪港禮遇、新春激減推廣活動，以及大型年宵市場及豐富獎賞等，帶動市民消費意慾，旗下apm、大埔超級城、WWWTC世貿中心等十五大商場新春黃金檔期(1月19日至25日共7天)客流量及生意額均有大幅增長。

## 情侶購金飾辦婚禮

近日天氣轉冷，迷你座枱暖風機及暖蛋暢銷；受惠於逐步復常通關的好消息，加上農曆新年帶動節日氣氛，不少公司、團體等復辦春茗飲宴活動。市民亦出外與家人及親友團拜，及於年初二外出享用開年飯，當中又以12人用大盆菜銷量佳，家庭客更訂兩盆或以上，刺激食肆生意升幅超過30%，有中式餐廳表示銷情已回復疫前水平。

兔年是「雙春兼閏月」的好年份，不少情侶趁防疫措施放寬，積極籌辦婚禮，帶動金飾銷情，以龍鳳手鐲、龍鳳頸鍊最受歡迎；更有顧客選購名錶送贈愛侶，以至公司春茗團年飯活動之用，營業額升近25%。內地及本地客對藥物及保健養生需

求大增，直接令藥妝店受捧。

## 食肆商戶入座率爆滿

新地(銷售及租賃)代理董事鍾秀蓮亦表示，以東港城、北角匯、上水廣場為首的新地十二大商場不但設有賀年主題活動，亦加推多項新春優惠刺激銷情，在1月21日至1月25日(農曆年三十至年初四)五天假期的營業額較去年增加25%，客流增加20%，當中以食肆、賀年禮盒、參茸海味、時尚服飾等商戶最為受惠。商場內食肆商戶入座率爆滿，部分食肆分兩輪入座。

新地代理租務部副總經理許嘉雯指，沙田新城市廣場今個農曆年長假的整體人流及商戶營業額按年錄得雙位數增長，人流上升15%，生意額增幅更達20%。

另外，由於跨境巴士重投服務，apm等商場接待不少來自廣東的旅客，主要為年輕家庭及年輕情侶，趁農曆新年假期到訪商場購物消遣，順道探望親友兼四處遊覽。馮秀炎又指，他們重點選購新潮賀年糕點、新款智能手機及添置新衣皮鞋過新

年，有旅客更一次過選購30多盒賀年食品禮盒送禮及自用。

新地代理租務副總經理孫雅茵亦指出，內地旅客重返香港商場消費，屯門V city及南昌站V Walk商場人流及生意額按年增長分別15%及13%。整體食肆的營業額較去年同期升幅超過18%。

## 希慎對後市有信心

另一邊廂，希慎(0014)執行董事及首席營運總監呂幹威表示，農曆新年期間，旗下銅鑼灣利園區商場生意額按年錄約10%增長。他認為，大家很期待復常，亦觀察到周邊城市復常時，零售市場反彈強勁。集團正期待本港全面復常，相信商舖租金走勢將於日後反映。

呂幹威表示，今年集團會繼續積極推售大埔林海山城住宅項目，由於來港買家或旅客數目正逐步增加，對整個住宅市道十分正面，期待未來數月本港全面復常後，希望會回復疫情前的銷售水平。隨着內地經濟發展繼續開放，長遠他認為內地及香港的經濟發展理想，對後市有信心。

# 嘉華兔年推五盤 8000伙

發展商兔年積極部署推售新盤。嘉華國際(0173)將推五個合作新盤，涉及單位數目逾8,000伙，當中啟德海灣1有機會成為兔年首個開售的大型新盤。

嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，踏入2023年市場有多項利好消息，經濟活動全面復常，買家對未來樓市信心逐步回復，一手成交量亦明顯有改善，農曆大年初一至初三已錄得約12宗一手成交，而本月首23日一手市場已錄得約396宗成交，已超越2022年12月全月的273宗水平，料1月份全月一手有機會錄得約500宗成交，較12月份近倍數上升。

溫偉明稱，嘉華國際將有三個全新大型合作新盤推售，包括啟德海灣(2,138伙)、啟德4A區2號項目(約2,060伙)及港鐵將軍澳日出康城第13期(約2,550伙)；另外港鐵錦上路站柏瓏III(約680伙)及日出康城凱柏峰III(約644伙)亦於年內登場。

## 恒地推六項目

恒地(0012)兔年將推出六個項目，涉及約4,800伙。恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，焦點集中在啟德跑道區的二個合作項目，佔約4,000伙；預計下半年推出利奧坊第5期、九龍城南角道項目及中環伊利近街項目，主打中小型單位。



溫偉明(後排右)指啟德海灣1或為兔年首個開售的新盤。

## 長假期二手樓迎小陽春

今年農曆新年假期加上周末長達五天，市民出遊和返鄉度歲的同時，也未放緩入市步伐。中原地產數據顯示，十大屋苑二手成交錄得18宗，屬有紀錄以來最旺的農曆新年假期。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新年前兩地復常通關，防疫政策放寬市民生活開始復常，不少買家新年前已經偷步入市，怕遲買會貴，購買力逐步釋放。

## 一手新盤錄得40宗成交

一手方面，市場合共錄得約40宗新盤成交。大年三十，恒地(0012)旗下粉嶺北One Innovalle-Cabanna開售108伙，當日錄得14伙單位成交。年初一仍有4宗買賣交易，年初四則升溫至約6宗左右。

嘉里建設(0683)旗下九龍半山緹山昨錄大額成交，以招標形式沽出最後1伙地下連花園特色戶，實用面積1,724平方呎，成交價7,068.5萬元。而信置(0083)夥中電(0002)發展何文田加多利山St. George's Mansions於年初一獲一組客斥資近1.8億元連購兩伙大宅，成交每平方呎價43,563元至45,701元。

## 祝兔年安居樂業

劉礎慊 學研社成員

今年是兔年，祝大家如兔子一樣生猛活潑，精靈活潑。兔子不止活潑好動，還會準備多個安樂窩，以備不時之需。

說到安樂窩，早前社協調查指出，全港有約14.13萬戶居民居住環境欠佳，當中近七成已申請公屋，但有三成居民輪候5年，約一成半更是輪候7年或以上都未能上樓。然而，多年來劏房租金加幅驚人，高於10年前同類調查的27.9%，加上近年疫情影響經濟，有25%受訪劏房戶失業，30%

開工不足，遠高於全港平均數，家庭入息中位數只有10,000元，低於全港平均家庭入息中位數28,500元。可見，劏房戶不止居住環境不佳，還生活困難，讓他們盡快上樓、入住公屋，不止可以改善居住環境，還可不用繳交不合理又昂貴的劏房租金，在租金上減少開支，從而改善生活。

政府已推出多項房屋政策，以盡快應付需求。房屋局局長何永賢撰文表示，政府會透過興建「簡約公屋」、大幅增加公屋供應、公屋提前上樓計劃等，盡快讓劏房戶或居住環

境不理想的市民搬到適切居所。當然，任何政策都需要時間推行，至少明顯能看到政府在解決房屋問題的積極性。

最近，房署在電視台推出了一個名「回家」的節目。節目中，年少時曾居住過屋邨的名人明星，舊地重遊述說過去居住屋邨時的逸事，富有人情味的回憶。

公共屋邨雖不是怎麼豪華堂皇的居所，卻是很多代香港人的安居樂業之處。在兔年，希望政府的房屋政策推行順利，祝全港市民安居樂業。