

通關後首個春節 商場生意飆30%

新地：內地客重臨刺激增長 希慎料逐步回到疫前

受惠內地與香港逐步通關，農曆新年5天長假期日氣氛濃厚，港人消費意欲高漲，各大商場人氣鼎盛，其中希慎興業（00014）旗下商場銷售較往年理想，按年增長約10%；新地（00016）旗下15個大商場亦有不俗表現，營業額按年更大漲30%。希慎執行董事及首席營運總監呂幹威表示，隨着本港全面復常，零售業表現有望比肩疫前水平，相信商舖租金升幅將於日後反映。

大公報記者 蔣去情 梁穎賢



▲新地旗下商場人流激增，大埔超級城在新春期間人頭湧湧。

▲希慎興業旗下商場銷售較往年理想。

地產商看好零售市道

希慎執行董事及首席營運總監呂幹威



商舖生意逐漸興隆，租金升幅將於日後反映，預料零售業表現在全通關後恢復至疫前水平。

新地執行董事馮秀炎



受惠通關，新地旗下15個大商場人流量按年增25%，營業額亦大漲30%，當中以潮流電子、金飾名錶、餐飲及藥妝生意表現最理想。

農曆新年氣氛濃厚，香港商場表現大幅好轉。呂幹威表示，香港及周邊城市受惠復常，零售業反彈強勁，市場對此充滿期待，希慎旗下商場銷售額在農曆新年期間及節前表現亦好過往年，初步統計按年增約10%。他指出，隨着商戶生意轉旺，商舖租金升幅將於日後反映。

內地訪港旅客逐漸增加，市況持續旺熱。呂幹威預計，若實現全面通關，零售業表現將恢復至疫前水平，加上內地經濟不斷轉強，長期看好內地與香港經濟前景，對後市充滿信心。

除希慎外，新地旗下15個大商場同樣旺場，包括觀塘apm、銅鑼灣世貿中心等，生意額按年爆升約30%。

旅遊區商場旅客佔人流一半

新地執行董事馮秀炎表示，零售黃金檔期農曆新年與去年聖誕節相距不足一個月，乘著聖誕市道的暢旺，加上多項社交距離措施取消，以及內地與香港逐步通關，市面消費氣氛日見暢旺。新地商場舉辦多場刺激消費的推廣活動，成功帶動消費意欲。受惠於通關及跨境巴士重投服務，吸引大批內地年輕旅客趁春節假期訪港，刺激商場生意額大升。

馮秀炎預計，兩地全面通關後，位於傳統旅遊區的商場，如尖沙咀新太陽廣場旅客比例可達50%；而坐落於商業地段的觀塘apm商場旅客比例可達10%。在新春黃金檔期（1月19日至25日共7天），旗下15個大商場（apm、大埔超級城、WWWTC世貿中心、新太陽廣場、元朗廣場、柴灣新翠商場、上水新都廣場、置富南區廣場、香港仔利港商場、元朗開心廣場、青衣翠怡商場、青衣美景商場、葵涌新葵興廣場、筲箕灣形禧及堅尼地城本舍）人流較去年升25%，生意額較去年升約30%。當中以潮流電子、金飾名錶、餐飲及藥妝生意表現最理想。

酒樓預約提早三周爆滿

同屬新地旗下的屯門站V city以及南昌站的V Walk，亦受惠兩地通關政策作出相應互動，生意額大幅飆升。新地代理租務副總經理孫雅茵表示，隨着特區政府逐步放寬防疫措施，激發市民於聖誕假期重燃消費狂熱，V city及V Walk商場人流及生意額按年分別增長15%及13%。其中海味及健康食品類別商戶，因應旅客更加注重健康，與聖誕旺季相比，生意額上升幅度高達33%。外出用膳「做節」的客人比前幾年暴增，傳統中菜廳及酒樓的晚市時段早於農曆新年三星期前已預訂滿座，整體食肆的營業額較去年同期升幅超過18%。

新盤兔年排隊上架 啟德海灣拔頭籌

【大公報訊】樓市「虎」盡「金」來！發展商部署推盤迎金兔。嘉華國際（00173）兔年部署3個新盤登場，連同另兩個全新期數項目，年內5盤共8000伙候命，其中啟德Park Peninsula啟德海灣1有望成為兔年首個大型新樓盤。

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，包括兩地通關、新增「高端人才通行證計劃」，以至今年內有望取消所有防疫措施等，經濟活動全面復常，買家對未來樓市信心逐步回復。該公司部署推出3個大型合作新

盤，包括啟德Park Peninsula啟德海灣（2138伙）、啟德4A區2號項目（約2060伙）及出康城第13期（約2550伙）；計及全新期數的元朗錦上路站柏瓏III（約680伙）及日出康城凱柏峰III（約644伙），年內將有逾8000伙登場。

溫偉明預計，啟德海灣1有機會成為兔年首個開售的大型新盤，提供1017伙，項目主打兩房單位，集團將密切留意市場變化而作出部署。

恒地推6盤 涉4800伙

他透露，近日一手成交量明顯增加，大年初一至初三錄得約

12宗一手成交，本月首23日一手成交已錄得約396宗，超越上月全月的273宗，料本月埋單有機會挑戰500宗，較上月份近倍數上升。他稱，樓市可謂開紅盤好兆，相信一眾發展商在農曆新年後積極推盤，預期上半年採取先量後價策略，樓市將逐漸整固，在整體經濟逐步恢復後，下半年樓價有望谷底反彈。

恒地（00012）旗下恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，該部門兔年將推出6個項目，涉約4800伙，焦點集中在啟德跑馬道3個合作項目，佔約4000伙；預計下半年推出旺角利奧坊

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。他續說，在通關帶動下，加上美國加息放緩，預計新一年樓市向好，兔年旺市旺財。

萬科大埔項目年底推售

萬科香港執行董事兼副總經理周銘禧指出，該公司年內主力推售大埔馬窩路項目及長沙灣連方餘下期數，共涉約2000伙。大埔項目預計今年底至明年分期推售，由於項目規模較大，戶型亦會較多元化。長沙灣項目第一期連方1已於去年11月推售，餘下期數計劃年中前後分期銷售。

一手銷情好轉 新春成交18伙

（00002）的何文田超級豪宅St. George's Mansions最勁，於大年初一連沽2伙，單日吸金1.78億元。售出的單位為1座6樓A室，實用面積2140方呎，4房雙套間隔，成交價9780萬元，呎價45701

元；另一伙則是1座6樓B室，實用面積1841方呎，3房雙套間隔，成交價8020萬元，呎價43563元。項目2023年已售出8伙，涉近7.6億元。

嘉里建設（00683）旗下九龍

豪宅新盤縵山，於大年初四錄得兔年首宗成交。據該盤成交紀錄顯示，單位為1座地下A室特色大宅，實用面積1724方呎，花園面積192方呎，連車位成交價7068.5萬元，呎價4.1萬元。買家享365天成交期，並獲提早佔用優惠。

縵山累售40伙，佔全盤近9成單位，總成交金額逾64億元，平均成交呎價逾6萬元，項目尚餘5伙標準分層單位待售。

上車盤方面，新春優惠大推盤促銷的恒地（00012），旗下粉嶺ONE INNOVALE-Cabanna最標青，4天內連沽8伙，連同系內的旺角利奧坊、壹隅，新春長假共賣12伙，是農曆年4天長假賣樓王。

兔年長假一手成交參考

新盤	售出伙數	發展商
粉嶺ONE INNOVALE-Cabanna	8	恒地
旺角利奧坊、壹隅	4	恒地
何文田St. George's Mansions	2	信置聯中電
九龍龍駒道縵山	1	嘉里
九龍城瓏碧	1	碧桂園
西南九龍維港匯III	1	信置聯會地牽頭
沙田名日·九肚山	1	長實
總數	18	

【大公報訊】受惠通關效應，兔年樓市乍現小陽春，新春長假一手新盤成交較虎年升5倍。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，過去四日一手共沽18伙，當中不乏大額成交，包括信置（00083）等何文田St. George's Mansions，於大年初一以雙響炮近1.8億連沽兩伙；恒地（00012）兩個上車盤共賣12伙最突出。

通關效應下，「沖喜」新盤銷售，一手市場於兔年首四日假期共錄18宗成交，較虎年三日假期一手成交僅得3宗升5倍，由於去年飽受第五波疫情爆發影響，虎年新盤成交近乎停擺。

兔年新盤成交不乏大額豪宅，其中信置（00083）聯中電

幣安捲入洗錢案 處理27億比特幣



幣安再有醜聞曝光，外電報道，因洗黑錢被美查封的數字貨幣交易平台Bitzlato，幣安為Bitzlato前三大交易對手之一，涉及處理3.46億美元（約27億港元）的比特幣。幣安發言人表示，已向國際執法部門提供協助，但拒絕透露與Bitzlato交易的細節。

美國司法部上週起訴Bitzlato的共同創辦人兼大股東Anatoly Legkodymov，控罪指他經營無註冊的交易業務，並因處理7億美元的不法資金，而涉嫌觸犯網絡罪行。他上週已因為這些控罪而遭到逮捕。

司法部稱，Bitzlato以寬鬆檢查客人的資金來源而作招徠。美國財政部金融罪案執行網絡（FinCEN）早前亦表示，全球最大加密幣交易所幣安，是Bitzlato三大交易對手之一。FinCEN又表示，Bitzlato其他交易對手還包括俄羅斯毒品網站市

場營運者Hydra，和小型交易所LocalBitcoins，和加密幣投資網站Finiko，FinCEN形容後者是一個加密幣龐氏騙局的組織。

幣安發言人表示，已向國際執法部門非常積極地提供協助，以支持對Bitzlato的調查，又指其交易所嚴格遵守所有法律，但拒絕透露與Bitzlato交易的細節，亦未有詳述與這類公司合作的情況。

另外，幣安承認早前誤將公司發行的加密貨幣資產的抵押擔保品，與「客戶資金」混合放在同一個錢包，目前正把相關資產轉移到專用擔保錢包。彭博社報道，幣安一共發行了94枚幣安掛鈎代幣（B代幣），是加密貨幣資產的抵押擔保品，有接近一半的B代幣存放於名為Binance 8的冷錢包（Cold wallet）內，然而，該錢包卻被發現不單存放了B代幣，還同時存放了客戶的代幣，即表示幣安誤將B代幣與客戶的代幣混放在一起。

CEC Capital交易顧問Laurent Kssis表示，當抵押品與客戶的代幣混放在一起，並用作交易，資產便會被凍結，客戶將因此不能贖回資產。

幣安近期負面消息一覽

2022年12月7日	國際會計師事務所Mazars宣布，已經完成幣安比特幣資產證明的審計報告，不久馬上又刪除該份報告。
2022年12月13日	FTX破產倒閉後，幣安受拖累，觸發用戶擠兌提款潮，在24小時內資金淨流出量達到9.02億美元（約70.65億港元），導致穩定幣代幣（USDC）短暫停止提款。
2022年12月30日	路透社報道美國司法部已掌握「起訴幣安」管理層的關鍵證據。
2023年1月24日	美國政府證實，幣安為被指洗黑錢而遭查封的加密交易所Bitzlato，轉移3.46億美元（約27億港元）的比特幣交易。

FTX倒下幣安獨大 比特幣交易市佔92%

話你知

研究機構Arcane分析統計，幣安佔比特幣現貨交易量的92%，而另一項調查則顯示，幣安在整個虛擬貨幣交易市場佔有率，亦高達66.7%。報告提到，FTX暴雷事件進一步推升了用戶轉向在幣安交易。

根據Arcane分析統計，去年初幣安佔整體比特幣交易量只有四成半，但經過去年6月份降低交易費用，以及11月份最大競爭對手FTX倒閉，令用家轉投幣安後，幣安的交易佔比便急增至92%，成為全球最大。

Arcane的報告表示，不論如何分析比特幣交易的活動，都會得出一個結論，就是幣安已代表了整個比特幣交易的市場，自從去年6月減收費用後，幣安便已攻佔了所有的現貨交易市場。

外匯交易公司Oanda的高級分析師Edward Moya表示，假如連幣安也倒閉，零售加密幣圈便會進入一個永遠黑暗的世紀。