

# 港商場新亮點迎「超級黃金周」

## 多區商場推優惠活動齊撐夜經濟

中秋國慶超級黃金周將至，本港各大商場均配合消費模式轉變推出新亮點吸客，除了直播亞運外，新鴻基地產旗下沙田新城市廣場斥資逾千萬元打造的「Dino Park 恐龍公園」將於10月1日正式開幕，並會推出連串優惠及活動，料帶動中秋國慶超級黃金周人流及生意額分別按年升15%及20%。另外，信和旗下屯門市廣場為內地旅客提供一系列優惠，料有助提升整體生意額20%。港鐵商場則推出「一Click即搶」活動，大派總值2,000萬元電子優惠券。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



▲新地代理租務部副總經理許嘉雯預料Dino Park每日可為該商場帶來額外3,000客流量。記者梁悅琴攝

▲港鐵商場推出「一Click即搶」活動。

▲信和集團資產管理董事蔡碧林預計屯門市廣場美妝生意額將上升50%。

新地代理租務部副總經理許嘉雯表示，沙田新城市廣場「Dino Park 恐龍公園」為香港首個以恐龍為主題的大型常設綜合式兒童戶外遊樂場，佔地3.5萬平方呎，設有14項遊玩設施，包括繩網陣、彈床及迷宮等，並設有全長23米的空中飛索。

她指出，開幕首兩周的周末將舉行「ROAR 恐龍嘉年華」，餐廳亦會推出恐龍主題美食，預料Dino Park每日可為該商場帶來額外3,000人流量，帶動整體商場人流，生意額較去年同期有雙位數升幅，而商場現時消費額及人流量均已回到疫情前水平。

### 新地：餐飲百貨商戶料最受惠

她指，「香港夜繽紛」推出首周後，該商場夜間人流和車流有改善跡象，相信因為臨近中秋節不少市民外出用膳，並認為夜經濟仍需時推動，例如要解決商戶人手不足，難以延長營業時間的問題，並已鼓勵商戶盡量於周末期間營業至晚上10時，與商場開放

時間看齊。

她直言，現時旅客的消費模式有所轉變，因此該商場亦會與旅行社合作推出沙田深度遊(包括遊覽城門河畔及參觀附近博物館)，另外旅客透過消費滿指定金額可獲贈送回程車票一張等吸引客源，目前旅客人均消費約8,000元至1萬元。

許嘉雯預計，一連串優惠可刺激新城市廣場於中秋國慶超級黃金周人流及生意額分別按年升15%及20%，當中以餐飲、親子服裝及玩具、生活百貨等商戶類別最受惠。

展望今年第四季零售市道，她預料，由於有聖誕節等傳統消費旺季，相信今年第四季依然是全年零售市道的最好季度。她又透露，明年首季該商場將進一步為3樓和7樓的戶外空間進行優化。

### 屯門市廣場美妝生意額料升50%

另一邊廂，信和集團資產管理董事蔡碧林表示，「十一黃金周」將至，屯門市廣場為內地

旅客提供消費獎賞及優惠，包括聯同中國工商銀行信用卡推出獨家簽賬優惠，以及影拍支付寶為內地旅客提供掃碼領券立減優惠，更有旅客最高消費賞活動送出最新智能手機，預計一系列針對內地旅客的消費禮遇有助提升整體生意額20%。

### 港鐵商場派6萬套電子優惠券

港鐵商場推出「一Click即搶」活動，於9月28日及10月5日一連兩個星期四大派總值2,000萬元電子優惠券。MTR Mobile登記用戶只需於舉行當日中午12時起登入MTR Mobile，即可以先到先得形式搶走指定港鐵商場電子優惠券。

同時，為支持特區政府推動夜經濟，港鐵商場將推出一系列晚間特色活動及消費優惠，包括連續5個星期四、五，召集人氣歌手舉行「Night Lounge 晚間音樂會」，吸引市民於晚上在德福廣場、青衣城、PopCorn、杏花新城及圍方消費。

## 新盤續推優惠吸客

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 迎接中秋及國慶節到來，加上按揭保險公司上周五放寬首置按揭金額至3,000萬元以下樓花項目，新盤紛紛推置業優惠吸客。

### 會地8盤送電子購物禮券吸客

其中會德豐地產配合特區政府推動夜經濟，刺激本地消費，由9月30日起至10月15日，凡購買會德豐地產旗下藍田KOKO HILLS、KOKO ROSSO、KOKO MARE、啟德MONACO、GRANDE MONACO、MONACO ONE、MONACO MARINE，及啟德OASIS KAI TAK項目價單單位之買家，可獲贈總值為18,000元之海港城電子購物禮券。

### 恒地夥拍利嘉閣送16萬旅遊套票

恒基地產旗下啟德天瀟、西半山Caine Hill、鯽魚涌The Holborn以及粉嶺高爾夫·御苑亦

夥拍利嘉閣為買家送上置業優惠，凡經該行購買上述項目的首5名買家，可獲贈旅遊套票禮券，每個優惠名額價值約8,000元，優惠總值合共約16萬元。

香港置業亦夥拍恒基推出「中秋團圓慶十一」置業送餐飲禮券優惠，即日起至10月31日經該行購入啟德天瀟、旺角利奧坊、曦岸、利奧坊、凱岸、利奧坊、壹隅的首6名一手買家，可獲贈餐飲禮券，每個價值約8,000元，合共總值約19.2萬元。

### 睿峰推國慶置業優惠

VMS鼎盛董事總經理陳玉成表示，按揭保險公司上周五放寬首置按揭金額至3,000萬元以下樓花項目，整體睇樓量都有明顯帶動，集團旗下長沙灣睿峰上周末至今錄得5宗成交，今年初現樓銷售至今則累沽98伙，套現逾11億元，他期望特區政府盡快撤銷銀行壓力測試，

進一步釋放購買力。

為配合睿峰銷售，美聯物業推出「十一國慶置業優惠」。由即日起至10月30日，經該行購買睿峰一手單位的首3名買家，將可獲贈價值28,800元的電器禮券，優惠總值86,400元。經絡按揭及中原按揭為睿峰買家提供「置抵高成數按揭優惠」，按揭成數最高九成，全期按息為H+1.3厘，上限P-2厘，可享2%現金回贈及高存息戶口，年期最長30年。

### VICTORIA COAST周六標售10伙

華懋集團旗下薄扶林域多利道翻新豪宅盤VICTORIA COAST繼前日公布首推3伙於本周五招標發售後，昨日再公布於本周六起招標發售10伙。據悉，華懋提供八成一按。VICTORIA COAST由A及B座組成，提供118伙，包括54伙兩房及64伙三房，實用面積1,356至1,367平方呎。

## 香港中旅近9億收購灣仔服務住宅

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 香港中旅(0308)宣布斥資8.98億元收購灣仔君悅居服務住宅，將以內部資源及銀行信貸撥付收購資金，又指將研究跟所持有的睿景酒店合併重建潛力。

### 研與睿景酒店合併重建

公告指出，香港中旅將以8.98億元向梁達

波、梁國偉、梁國豪及梁淑恩，收購銀達(香港)91%、3%、3%及3%股權，銀達(香港)目前持有及經營一幢服務式住宅及商舖君悅居，物業位於灣仔分域街8至12號及駱克道42至50號，總核准建築樓面面積約5.68萬平方呎，現狀為一幢15層高連地庫的服務式公寓，3樓以下主要是商業用途，3樓以上用作長租公寓。隨着內地與香港復常通關及經濟復甦，預

計未來租金水平將有所回升。

君悅居提供約114間房間，以收購價計算，每呎約1.58萬元，每間房間作價788萬元。中旅指，君悅居與該集團持有的灣仔睿景酒店地塊是由一原地塊拆分成，按照政府法定規劃，地塊規劃為商業用地，可用於興建商業、酒店、寫字樓，在取得君悅居後可探索兩地塊合併開發的機會，有效利用後巷面積。

## 仲量聯行：港寫字樓空置率趨穩

### 整體租金續跌

香港文匯報訊(記者 黎梓田) 仲量聯行在昨日發表的《香港地產市場觀察》報告中指出，整體甲級寫字樓市場空置率自4月起連續上升四個月後，於8月底漸見穩定，維持在12.8%。其中中環的空置率上升至9.9%，而灣仔及銅鑼灣和尖沙咀的空置率分別下跌0.6和0.7個百分點。惟8月整體市場租金仍按月下跌0.7%。

仲量聯行香港董事總經理兼商業部主管鮑雅歷表示，整體寫字樓租賃市場於上個月漸見穩定，而且整體甲級寫字樓市場在8月錄得22.98萬平方呎淨吸納量，為需求較疲弱的寫字樓市場帶來好轉跡象。不過，由於寫字樓租賃需求仍然疲弱，加上新寫字樓供應量持續增加，相

信租金將持續受壓。

該行表示，月內市場錄得少數新租賃成交個案，包括醫院管理局租用九龍灣匯約10萬方呎樓面(建築面積)以原區搬遷。

仲量聯行香港研究部資深董事鍾楚如表示，8月整體市場租金按月下跌0.7%。主要分區市場中，中環和灣仔/銅鑼灣租金分別下跌0.8%和0.3%，而尖沙咀租金上升0.6%。

## 中銀國慶假期延長13分行服務時間

香港文匯報訊(記者 蔡競文) 香港復常通關後，內地客對香港銀行服務急增，為迎合中秋國慶黃金周跨境客戶對銀行服務及旅遊的需求，中銀香港昨表示，於國慶假期期間將延長13家分行的服務時間，並推出消費優惠，方便跨境客戶使用分行服務和盡享消費便利。

中銀香港個人金融及財富管理部副總經理劉賽麗表示，自香港恢復全面通關後，該行個人跨境客戶數量持續上升，截至今年6月末更突破100萬。今年8月以來，受暑假以及開學季帶動，日均開戶預約量是前7個月的2.6倍，反映跨境客戶對分行服務的需求殷切。

有見及此，她指，該行早前於香港國際機場分行實行全年365天朝九晚七的營業安排。預計在國慶假期期間，將有更多南下客戶來港使用分行服務，該行進一步延長跨境客戶流量較大的13家分行營業時間，並安排跨境服務大使以及調動更多的服務資源，以提供多元化服務，加上豐富的消費獎賞，藉以提升客戶服務體驗。

### 設全天候跨境服務專線

由10月3日至6日(周二至周五)，中銀香港13家指定分行將延長服務時間至晚上6時，10月7日(周六)則延長至下午5時。指定分行位於港九新界，包括：信德中心分行、中環永安集團大廈分行、銅鑼灣分行、中港城分行、廣東道中銀理財中心、尖沙咀分行、圓方分行、旺角分行、又一城分行、沙田分行、上水銀行服務中心、屯門市廣場分行，以及東薈城銀行服務中心。客戶到訪分行前，可通過中銀香港網站及「微服務」平台預約辦理銀行服務。由9月29日至10月7日，中銀香港並設7×24小時跨境服務專線，全天候為有需要的客戶服務。

## 恒指公司：按客戶需求開發新指數

香港文匯報訊(記者 蔡競文) 截至今年8月底，恒生指數公司已推出70條新指數，其中60條為行業或主題指數，恒生指數公司董事兼指數總監黃偉雄昨表示，內地基金管理人對指數產品需求強勁，加上市場預期內地政策放鬆將提振內地股票表現，從市場趨勢來看，客戶近年偏好主題類的指數，例如是股息、醫療及科技的主題，未來會按客戶需求開發新的指數。

### 主題類指數獲客戶青睞

黃偉雄進一步指，近年內地對指數產品的需求強勁，恒指公司旗下指數主要授權予發行商發行交易所買賣基金(ETF)，小部分發行商則會發行結構性產品。他又稱，雖然內地發行商有增加，但外資需求也沒有減少，如果不計內地及港澳地區，恒指公司的業務遍佈30個海外及發展中國家的市場，截至今年6月，全球追蹤恒指公司旗下指數的產品總規模達到629億美元，內地基金管理人的產品資產規模則達到180億美元，而內地規模前10跨境型指數ETF，有7隻是跟蹤恒生指數產品。



◆黃偉雄(左一)稱客戶近年偏好股息、醫療及科技等主題的指數。

## 華為雲：加速六大類企業落地香港

香港文匯報訊(記者 岑健樂) 華為雲首席產品官方國偉昨出席一論壇時指，公司協助香港企業進行數碼轉型提升生產力，現已服務多家大型頭部企業，涵蓋金融、地產、零售與物流等不同行業。

此外，他表示公司會繼續致力於建設內地企業的出海橋頭堡，加速六大類企業落地香港，包括企業服務/SaaS(軟件即服務)、人工智能、生物科技、金融科技、Web3與智慧能源/碳中和。

聯想集團副總裁及聯想研究院上海分院院長毛世傑表示，未來公司將持續優化開放平台和關鍵技術，充分利用AIGC(人工智能生成內容)技術手段，大幅降低元宇宙的構建成本，打造虛實聯動的智能化應用，大幅提高元宇宙的應用價值。