商場搞新意思吸客

■MegaBox舉辦一場浪漫的「孖着的幸福冰上婚禮」，邀請了數對孖生兄弟姊妹愛侶於冰上舉行模擬婚禮。

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）在零售市道低迷下，各大商場紛紛出招，搞搞新意思吸引消費者。今個月迎來白色情人節和復活節，情侶和家庭又是時候要計劃慶祝活動，有主打非奢侈品的商場就為消費者提供購物優惠，務求吸引本地客，讓大家過個甜蜜又溫馨的節日。

據悉，MegaBox今年成功儲齊婚宴集團的「四大天王」，除了原有的御苑皇宴、百樂門宴會廳及譽宴外，煌府1號亦會於5月尾進駐。MegaBox昨就舉辦了一場浪漫的「孖着的幸福冰上婚禮」，邀請了數對孖生兄弟姊妹連同愛侶及3對孖生的花仔花女於冰上舉行模擬婚禮。

MegaBox續推新婚優惠

MegaBox總監文靜芝昨表示，商場內具有多個特色海景及園景婚宴酒席場地，每年平均逾1萬圍婚宴酒席於MegaBox舉行，過去幾年MegaBox推出的婚嫁禮遇及優惠均大受歡迎，今年將會繼續推出嶄新婚禮優惠，預計婚宴商戶及家居電子商戶營業額將有5%至10%升幅。

現凡於MegaBox中式酒樓訂購20圍或以上婚宴酒席的準新人，即可獲贈總值約5,000的花嫁甜蜜禮遇；消費滿5,000元或以上之準新人，可以用優惠價錢租用西式花園，在空中花園拍攝海景婚紗照及商戶婚禮派對服務優惠，並專享各項婚禮統籌專業服務優惠。最特別的是，新人可以於婚宴當日，在商場內超過100部電視機播放結婚照片，接受所有在MegaBox消費的市民祝福。

始創中心打造「樂」工場

至於始創中心就適合一家大細的活動，將商場打造成「復活節積木玩『樂』工場」，在商場內設置多件色彩繽紛的積木佈置，成為歡樂的積木世界，並邀請到首位香港兼大中華區樂高專業認證大師洪子健及多位積木達人攜手舉辦創意展，首次以復活節為主題，利用超過8萬塊積木顆粒，展出多件充滿節日氣氛的作品。

由明日起至3月31日期間，在始創中心地面大堂將展出多件首次以復活節為主題的全新積木創作。商場內的推廣活動每日不同，當中包括彩蛋蠟燭工作坊和積木拼砌「樂」體驗坊，顧客可以親手製作復活節主題的蠟燭和積木。

九龍建業租務經理鄭子宏表示，復活節活動共投放了50萬元，希望營業額可以錄得按年10%升幅。

商舖上月交投36.67億 海嘯後新低

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，2月份工商舖樓宇買賣合約登記錄245宗，創下自1996年有紀錄以來的歷史次低，僅略高於2008年11月份的234宗。金額方面，2月份錄36.67億元，創自2009年4月27.33億元後約七年新低。按月方面，比較1月份的321宗及48.95億元，2月份的數字分別下跌23.7%及25.1%。宗數連跌4個月共58.5%，金額則連跌3個月共73.5%。

寫字樓僅35宗 創歷史新低

寫字樓表現最差，2月份錄35宗及6.65億元，較1月份的60宗及19.56億元下跌41.7%及66%。

香港經濟前景未明，打擊寫字樓交投，以致2月份的宗數創下自1998年有記錄以來的歷史新低。金額則為金融海嘯後新低，創自2009年4月6.64億元後近七年按月低位。登記金額按月大幅回落，主要是1月份有一宗逾十億元的登記推高所致。

近期出現多宗全幢寫字樓成交，反映市場資金仍然充俗，大額成交將繼續主導市況。2月份的焦點項目為九龍灣宏光道億京中心32樓一宗價值1.7億元的登記。

商舖方面，2月份錄61宗及12.98億元，較1月的54宗及11.72億元上升13%及10.8%。

2月份的宗數略高於上個月的歷史低位，但仍為歷史次低，並連續兩個月低於100宗水平，金額則連續兩個月處於10億元水平附近。

零售市道轉弱，拖累商舖成交低沉。2月份登記焦點為尖沙咀堪富利士道一宗地舖登記，價值2億元。

■圖為香港的寫字樓。 資料圖片

珠船大廈全層招租意向月租16.8萬

香港文匯報訊 港島區優質商廈林立，一直備受用家追捧，其中上環不少商廈呎價對比傳統商業區仍屬低水，故吸引不少企業轉戰上環區尋找優質寫字樓。惟港島區商廈空置率持續低企，全層樓面放盤更是緊絀，遠未能滿足用家需求。新近有業主看準時機將上環珠江船務大廈中層全層推出市場招租，意向月租約16.8萬元。

中原(工商舖)寫字樓部營業董事陳偉良表示，上環干諾道中140至143號珠江船務大廈17樓全層推出市場，面積約3,508平方呎，意向月租約16.8萬元，平均呎租約48元，物業現已交吉。

據悉，物業前租客從事香水貿易，舊月租約11.5萬元，平均呎租約33元。資料顯示，業主於去年中以約5,180萬元購入單位；今番若以意向租金獲承租的話，業主可享近4厘回報。

按揭熱線
劉圓圓
經絡按揭轉介首席經濟分析師

今年負資產數料逾千宗

金管局多次收緊樓按後，普遍物業按揭上限只有六成，市場對高成數按揭計劃需求殷切，按保、二按及發展商一按應運而生。根據經絡按揭轉介研究部及土地註冊處數據，二月樓花按揭註冊量按月回升近七成，至558宗，當中佔逾兩成均為發展商承造的一按。

以往樓市成交主要由二手作主導，不過從近半年市況所見，一二手比例逐漸拉近，而且整體成交量出現萎縮，促使二手業主需擴大議價空間出貨，發展商亦紛紛以減價及按揭優惠等作招徠，料按揭數字於下半年才見改善。金管局數據顯示，一月按揭貸款申請6,440宗，已連續半年低於萬宗水平，而新取用按揭貸款額錄得125.23億元及3,816宗，較去年十二月的128.83億元及3,887宗，分別減少2.8%及1.8%。

去年底筆者曾預測，今年樓市將出現「價跌量升」，而整體樓價料會調整一成，截至二月為止，樓價已較去年底下跌約3.6%，而較去年八月高位更下跌約10.2%。

樓價未止跌 負資產勢增

換言之，當時入市並採用九成以上按揭的業主已成為負資產。翻查去年八月資料，一二手住宅註冊量合共4,030宗，而經絡客戶去年八月至今年一月採用九成以上按揭佔6.3%，若以此推算的話，目前負資產宗數料達250宗。至於去年八至十二月，一二手住宅註冊量合共18,883宗，倘若今年全年樓價下跌10%，屆時負資產宗數料達1,200宗。

金管局公佈去年第四季住宅新增負資產為95宗，相信數字將隨着樓價持續向下調整而增加，倘若負資產升至1,200宗，數字便貼近2011年第三季的1,653宗，惟相比08年「金融海嘯」時的10,949宗，或03年第二季「沙士」本港經濟低迷時的105,697宗，情況則未能相提並論。

2016兩會專輯「十三五」啓航

慕田峪長城

慕田峪長城始建於公元1368年，由朱元璋手下大將徐達在北齊長城遺址上督建而成。此段長城東連古北口，西接居庸關，自古以來就是拱衛京畿的軍事要衝。有正關台、大角樓、鷹飛倒仰、箭扣、北京結等著名敵樓，有着深厚的歷史價值和極高的文化價值。

這裡群山環抱，風景秀麗，植被覆蓋率達96%以上，素有「萬里長城 慕田峪獨秀」的美譽，是明代長城的精華段落之一。具有空氣清新、雙面垛口、關台奇特、敵樓密集、立體感強、內外支城並存等特點。

慕田峪長城設施齊備，功能完善，建有封閉式纜車、施必得滑道、中國夢石城、長城山莊、翼松樓餐廳等，是集商、養、學、情、閑、奇為一體的國家5A級旅遊景區。

2014年6月28日，慕田峪長城旅遊綜合服務區投入運營。集遊客中心、中國長城文化遺珍館、商街等功能區域。商業街總佔地9,800平方米，引進LAKER'S、漢堡王、餡老滿等高品質餐廳20餘家，極大程度的滿足了不同消費人群的需要。

中國長城文化遺珍館集中向遊人展示長城文化的豐富內容，進一步弘揚以長城文化為代表的中華文明。展館內陳列各類藝術藏品，部分為國寶級藏品，與長城一起，都是中國文化的代表，讓來自世界各國的人們一睹中華文明的風采。

慕田峪長城景區定期會開展重要節慶活動：每年的1月1日，在纜車上站台舉行「登萬里長城 迎新年曙光」大型觀日出活動；4月中旬是慕田峪長城國際文化節，屆時，遊客來到景區可以觀賞到桃花、杏花、梨花、玉蘭等；5月份，我們推出踏青賞綠遊；10月至11月，慕田峪長城國際文化節暨金秋賞紅葉遊園會開幕，是登山、賞紅葉的最佳時期。

多年來，景區形成了：春天賞花，夏天避暑，秋天賞紅葉，冬天登山、健身、觀雪景的特色旅遊。得天獨厚的自然資源，使慕田峪長城可謂季季有景，景景宜人。

不經意間，春天的氣息已經籠罩了大地，來慕田峪長城踏青、賞花、登高、望遠，拋開繁忙的工作，暫別城市的喧囂，將是一件溫馨而愜意的事。此時的慕田峪長城到處瀰漫着春天的氣息，呈現出一派生機盎然的景象。在這美好的季節裡，桃花、杏花競相開放；玉蘭花含苞待放；柳樹抽出嫩綠的葉芽；可謂百花爭豔、群芳射蕊，與古老的長城相映成輝，勾畫出一幅美麗的畫卷。

經過一個冬天的禁錮，走出來放鬆身體、放飛心靈吧。在蜿蜒清幽的步道上，在灑滿光影的山林間，在氣勢磅礴的長城上，留下您的歡聲笑語，也為慕田峪長城增添無限的歡樂與祥和。

■慕田峪長城四季風景如畫

慕田峪長城旅遊諮詢電話：086-10-61626022
景區網址：www.mutianyugreatwall.com
景區微信二維碼：