

內地訪客銳減重創市道 海港城 Q3 零售勁跌 35%



【香港商報訊】記者鍾穎琳報道：受累修例風波訪港旅客人數大減，零售業市道大受打擊。銀河聯昌證券報告指出，今年第三季，九倉置業(1997)旗下海港城及時代廣場第三季零售銷售額跌幅，擴大至35%及30%。

有證券行報告指，九倉置業旗下海港城及時代廣場第三季零售銷售額跌幅擴大至35%和30%。 資料圖片

銀河聯昌證券中港房地產研究主管鄭懷武預期，上述兩個商場全年零售銷售有機會跌達15%至20%，主要由於去年本港重要基建像港珠澳大橋及高鐵路開通後，帶來的高基數效應，以及近月修例風波令內地訪港旅客減少，而海港城的顧客，至少六成至七成成為內地遊客。

料九置 Q4 收入再惡化

高盛認為，相對於其他商場，九倉置業旗下的海港城及時代廣場與旅客的關聯度較大，故兩者的零售銷售額跌幅比同業更大，這並不令人意外。該行相信，租戶銷售表現會更弱，意味分成租金將會下跌，第四季整體零售收租股的財政表現預料會較第三季更差。不過，基於九置坐擁規模龐大兼優質的香港零售

資產，相信現價已經計算零售銷售短期下跌兩成的預期，而股息回報有4.3厘，故高盛重申該股「買入」評級，目標價54元，較2020年資產淨值預測仍有30%折讓。

根據歷史紀錄，在對上兩次零售市道低迷期，即2008至09年金融海嘯及2014至2016年內地收緊外遊政策，未分拆零售和收租業務前的九倉(004)，均能錄得零售租金正增長。不過，高盛表示，從首9個月數字來看，對九置全年零售租金收入會否有增長感到存疑。

政府統計處上周公布，本港9月份零售銷售貨值跌18.3%至299億元，主要由於訪港旅客大跌34.2%，當中珠寶、鐘表及奢侈品跌幅最大，跌逾四成。與本地銷售關聯度較高的超級市場、水果及蔬菜跌幅相對溫和，只為單位數字。

10月銷售903億 恒大再創紀錄

【香港商報訊】記者黃裕勇報道：中國恒大(3333)昨日發布公告，10月實現銷售903億元(人民幣，下同)，按年大增70.2%，連續兩個月創房企單月銷售歷史最高紀錄。今年前10個月，恒大累計銷售5435億元，目標完成率91%，提前超額完成全年6000億元銷售目標已無懸念。

市場分析認為，今年樓市持續盤整，恒大業績逆勢增長反映了其高品質、高性價比產品契合市場需求，具有強大的競爭力。同時，恒大順應市場變化，採取隨行就市的銷售策略，在「金九銀十」期間實施「全員行銷」重大政策成效顯著，推動業績穩健增長，這也再次驗證了許家印自2012年起多次在上千人的記者及投資者年報業績發布會上講過的一句話：「越是市場不好的時候，越能展現恒大的功底。」

受益於亮麗的業績，恒大股價持續強勢，最近三個交易日累計漲幅超11%，成為走勢最強勁的內房股之一。

山水盈今日開價 首批單位主打三房戶

【香港商報訊】由路勁發展的元朗山水盈部署最快今日開價，路勁地產銷售及市場推廣總監鍾彩玲指，項目首批單位主打三房戶，分佈於第1至第9座分層戶；特色單位及洋房不排除以招標方式推出。開價後隨即開放示範單位供公眾參觀及收票，料將吸納換樓客。

單位廳房背對西鐵橋

售價方面，她認為要考慮項目的增值元素，亦會參考西鐵沿線屋苑價錢而定。對於項目有西鐵橋貫穿，集團已為此進行多項設置，並符合環評報告。項目開則時已考慮各項環境因素，單位廳房同向東或南方，背對西鐵橋，加上開則符合環評要求，採用雙層玻璃幕牆，相信已處理噪音問題。對於樓價走勢，她指出，受修例風波影響，本港經濟放緩，二手樓交投減慢，惟一手實樓依然理想，反映需求持續，預料全年樓價持平。

另外，永泰地產(369)青山公路即將屆現樓的THE CARMEL，近日銷情提速，10月至今透過招標累積售出8幢洋房，套現逾3.2億元，昨日最新售出10號屋，實用面積1878平方呎另連315平方呎花園、380平方呎天台和206平方呎平台。

市場 動態

上月住宅買賣合約總值升5.5%

土地註冊處昨日公布，10月送交該處註冊的所有種類樓宇買賣合約共5075份，按月上升24.1%，按年則下跌5.6%；樓宇買賣合約總值656億元，按月增加80.2%，按年亦上升44%。上述買賣合約中，住宅樓宇買賣合約佔4001份，按月上升16.1%，按年則下跌5.7%；住宅樓宇買賣合約總值407億元，按月上升47.1%，按年增加5.5%。至於市民查冊的次數共42.8萬次，按月升3.9%，按年跌3.8%。

數碼港推在職金融科技培訓計劃

數碼港為配合今年施政報告中提出加強對金融業界的金融科技培訓，數碼港將於明年1月，推出初步為期一年，針對在職金融從業員的金融科技培訓計劃，為業界人士提供研討會及工作坊，加深他們對金融科技的了解，以豐富香港金融科技人才庫，並促進金融科技在傳統金融行業的應用。計劃提供超過30項培訓項目，合資格金融從業員更可獲政府資助八成費用，預計超過1500人受惠。

計劃提供的30多項培訓項目，並歡迎在職銀行業、保險業、證券業和基金公司的從業員參與，以進一步深化對金融科技知識，鞏固相關技能及了解全球金融科技的創新和應用趨勢，詳情將於11月中旬公布，並接受網上報名。

「光棍節」來臨 東莞觀音山粵港澳萬人相親會受追捧

前800名90後單身女青年通過真約APP報名免費參加

在這秋風吹起，氣溫驟降的時節，傳來了廣大「剩鬥士」的福音，一場大型品牌相親會將於「光棍節」前一天開啟。11月10日，由香港商報、廣東觀音山國家森林公園聯合主辦，「中國勁酒·金標」相約「愛在金秋」第32屆粵港澳萬人相親會將在東莞觀音山浪漫上演，不少單身的小夥伴便按耐不住，紛紛諮詢報名。截至昨日，報名人數已經超過1000人。

據介紹，為了搭建多元化的相親平台，本屆粵港澳萬人相親會大膽創新，融入當下受歡迎的唯美中國風，結合系列精彩互動環節，破冰互動、玫瑰傳情、8分鐘約會等，浪漫升級。此外，組委會還邀請了專業情感導師現場助陣，為相親嘉賓答疑解惑，助力脫單。

愛在金秋 浪漫升級

金秋，藍天，還有甜蜜的小心動。據了解，本屆粵港澳萬人相親會以收穫愛情的秋季、古風為主基調，象徵男女姻緣的美好，現場古韻滿滿的浪漫、唯美中國風將讓前來尋緣的單身朋友體驗一場「穿越千年」的尋緣之旅。

基於此，為讓大傢伙收穫截然不同的浪漫體驗，主辦方推出「鳳凰車」接送前來尋緣的單身朋友。「鳳凰」，《詩經》有云：「鳳凰於飛，翺翔其羽。」原意為鳳凰在空中相攜而飛，是祝福婚姻新人的生活幸福美滿的象徵。據了解，觀音山是粵港澳大灣區知名的姻緣福地，吸引了許多夫妻情侶或單身尋緣的遊客朋友前來打卡。今年8月，觀音山以「姻緣有你，緣定三生」為主題，推出以漢服婚禮秀、姻緣景點升級等為內容的首屆東莞觀音山姻緣文化節，首推「鳳凰車」，為前來尋緣的朋友護航，傳遞男女間情緣。一時間，觀音山上漢服飄飄，愛意濃濃。本屆相親會特以「鳳凰車」為「一線紅娘」，讓尋緣男女在山水之間奔向「姻緣福地」，收穫美好愛情。

為讓單身青年在秀美的自然環境中敞開心扉，輕鬆互動，主辦方精心準備的一系列互動環節，深受喜愛。相親緣分牆、「破冰」互動遊戲、「8分鐘約會」「千里姻緣一線牽」、深度交流區、「真情相約」等趣味多樣的環節，助力嘉賓放鬆身心，順暢交流。

交流有障礙 情感專家現場支招

據主辦方工作人員介紹，往屆相親會的嘉賓大部分為戀愛經驗偏少的單身男女，在現場表現得內斂，互動交流較少。為了讓單身朋友的「脫單」更順利，粵港澳萬人相親會實行情感導師拍檔資深紅娘的服務模式，對現場嘉賓的狀況進行「望聞問切」式「把脈」，同時資深紅娘現場搭線，專業助力單身朋友輕鬆「脫單」。



往屆粵港澳萬人相親會現場。

「在一線城市，工作壓力大，圈子小，單身男女基本上是從家裏到公司的兩點一線的生活，缺乏時間參加工作以外的活動，無法拓展自己的社交圈。粵港澳萬人相親會可以面對面交流，增加了相親的真實性。相親嘉賓都是經過嚴格篩選，甄選各個行業的精英，有更多選擇的機會，讓相親變得簡單和真實。」若水老師是一名資深情感導師，同時也是粵港澳萬人相親會的點評導師，面對許多單身男女關於相親的疑問，若水老師送上相親攻略：「步入會場前，每位單身朋友需要清晰的自我認知和擇偶標準，選擇與自己興趣相投、相匹配的，相親會人數更多，相親成功率更高。」若水老師還建議，無論男生或女生，在相親的過程中多一點互動、溝通，適當的時候要一個電話和微信，可能緣分就此形成。

脫單「告白」90後女孩現身說法

愛情是最美的邂逅，脫單要趁早。本屆相親會主張青春派，面對單身小美女推出特別福利：凡是1990年至1999年出生的單身女性，前800名均可以獲得免費參加相親的機會。消息一經發出，便在粵港澳地區掀起了90後諮詢、報名的熱潮。活動組委會透露，本屆相親會之所以選擇在「光棍節」前舉辦，就是充分給廣大單身人士緊急脫單，創造最佳機會。活動一經推出，迅速圈粉，趣味的旅遊式相親模式吸引了不少青春活力的90後女生主動報名。

在眾多報名的青春派報名嘉賓中，於1995年出生的深圳白領程小姐，從事營銷策劃工作，繁忙的工作狀態讓她疲於拓展自己的交友圈。「日常工作、生活，基本鎖定向家和辦公室的兩點一線之間，假期除了宅在家，就是出遊遠行，或者約上朋友小小「放縱」；去年春節的時間獻給了「被安排得明明白白」的相親上，父母都急了。」程小姐向記者表達了自己的無奈和希望，「工作在外，父母又不在身邊，非常希望有人陪伴，一起奮鬥和前進。朋友推薦一起報名參加相親會，希望能找到和自己一起熱愛旅遊、喜歡冒險的男生，一起體驗柴米油鹽的生活。」

漢服美女：尋成熟穩重、善於溝通的他

據粵港澳萬人相親會組委會負責人介紹，本次相親

會創意推出中國風，給廣大單身嘉賓別樣的相親體驗。針對熱愛傳統文化，喜歡漢服的單身嘉賓，還推出了量身定製的福利：凡是當天穿漢服來相親的單身男女，前100名，均可以免費入場相親，在古韻十足的浪漫會場尋找心儀的意中人。

來自湖北的衛小姐今年28歲，在國企工作的環境限制了她的生活圈。同時她也是一名漢服愛好者，看到景區古風主題的相親會，非常激動，迅速報名參加。「我喜歡古韻文化，尤其喜歡古琴，蠻喜歡漢服衣帶飄飄的感覺，也嚮往著身著漢服無琴的唯美，同時對茶香也頗有研究。」衛小姐介紹，平時很難偶遇穿漢服的同胞，同時也是第一次接觸相親的她，對這次的相親會會場充滿了期待，希望能找到成熟穩重、善於溝通、能一起運動健身的男生，更希望這次的活動能給她不一樣的體驗。衛小姐還笑談，「雙十一快到了，不想只看大家秀恩愛，深深明白緣分要靠自己去爭取。」

主辦方提醒，單身朋友可以通過以下渠道報名參加：

- 真約APP: www.zhenyue365.com;
- 心連心婚戀網: www.dglove.com
- 微信支付: 13532590028 電話: 0769-22302591;
- 家和婚姻服務公司: 手機/微信: 13510602115;
- 金鳳凰(深港)微婚網: www.jfh999.com
- 電話: 400633326 微信支付: 13922803072;
- 時代婚戀: 電話/微信支付: 13416834558;
- 保愛網(專業情感諮詢機構): www.szbaoui.com
- 電話/微信支付: 18566625525;
- 觀音山景區: www.guanyinshan.com
- 手機/微信: 13322600339 (觀音山紅娘);
- 組委會手機微信支付: 13510602115/13532590028/18688639293。