

通關效應激活化妝品店藥店租務

傳莎莎70萬租旺角地舖

內地與香港於周一(6日)恢復全面通關，旅客重臨，主要核心區均出現多宗化妝品店、藥房租賃個案。市場消息透露，旺角MPM商場地舖，近日以每月約70萬元租出，為近年區內較大額的租務個案，傳新租戶為本地連鎖化妝品店莎莎國際(0178)。

該個位於MPM商場面向朗豪坊地舖，面積約2,600平方呎，每平方呎租約269元。現由短租戶「大MALL王」租用作生活百貨特賣場，傳短租租金約25萬元。據悉，上述舖位2011年曾由美國服裝零售商GAP以每月300萬元租用，包括地舖、1樓及2樓，共約1.5萬平方呎，在2016年撤走後，改由卓悅以每月160萬元租用地舖及1樓。翻查資料，旺角MPM商場前身為新文華戲院，2005年由資深舖位投資者黎永滔夥拍大鴻輝興業創辦人兼主席梁紹鴻以3.98億元購入，其後改造成為MPM商場，總樓面面積約3.6萬平方呎，商場鄰近港鐵站，周邊人流暢旺。

重慶大廈藥房以20萬長租

此外，尖沙咀也錄得藥房租舖個案，重慶大廈地下2A號舖，面積約1,000平方呎，位於大廈正門入口，最近由藥房以每月20萬元長租，每平方呎租約200元。據悉，該舖位疫情前同樣由藥房租用，當時月租約40萬元，惟在過去三年疫情期間，舖位一直處於交吉狀況。該舖位在2014年亦由藥房租用，當時月租高達105萬元。

水貨客集中地上水近月租賃開始暢旺。中原商舖部高級資深分區營業董事鍾浩文指，區內雖有不少吉舖，但料有更多藥妝、經營遊客生意為主的行業「落位」。近期區內成交租金已較低位回升一成，料年內升幅20%至30%。消息指，上水區主要街道租賃於去年12月開始活躍，今年以來三條主要街道，包括新豐路錄1宗租賃個案，龍琛路及新康街各錄4宗，較去年每個月平均「食蛋」，市況明顯轉活。

富二代8200萬購尖沙咀地舖

另一邊廂，通關效應連個別年輕富二代也被吸引入市購舖。今年1月中連鎖品牌凱施餅店以8,200萬元沽出尖沙咀漢口道自用地舖，市傳新買家為一名於美聯啟德分行工作的楊姓前線代理，年僅20歲。據悉該名代理為富二代，家族從事鐘錶行業。

上述成交舖位為尖沙咀漢口道53號地下及閣樓，地舖面積約1,000平方呎，閣樓約800平方呎，合共約1,800平方呎，舖位鄰近主要街道海防道，以成交價8,200萬元計，每平方呎價約4.55萬元。據了解，是次買舖是與家人一起投資，看好通關後舖市，並以個人名義入市。



旺角MPM商場舖位現短租為生活百貨特賣場。

扒王之王最後分店結業

曾經在個人遊高峰盛極一時的扒王之王，其最後一間分店於日前結業。扒王之王高峰期分店數目曾多達三十多間，但近年生意比以前已大相逕庭，餐廳因經營問題而連年走下坡，隨着最後一間分店也無聲關門結業，這家平民西餐餐廳也成為香港市民的集體回憶。

是次結業的門店，位於沙田瀝源路7號沙田娛樂城地下C1舖，舖位面積約5,300平方呎。據悉該舖由創辦人李德麟於2004年9月斥資850萬元買入，一直作自用，去年9月以5,800萬元沽出，較原叫價7,000萬元累減1,200萬元，並設售後租回，扒王之王以每月租金約18萬元租用該舖。

以「大件夾抵食」招徠

翻查資料，扒王之王由息影女星林珍奇的丈夫李德麟於1999年創立，首間門店設於紅磡。李德麟本人早於1970年代於美國經營凍肉生意。當年正值香港經濟低迷時期，扒王之王因「大件夾抵食」，以較便宜價錢可食到較高質素的鐵板扒餐而大受歡迎，隨即成為人氣「鋸扒」之選。

其後扒王之王開設多個副線品牌，如扒王里、扒王拉麵及扒出味來等相繼

開店，高峰期分店曾有三十多間，分布於港九新界。惟2010年扒王之王開始走下坡，其食物質素及服務水平大不如前，最後一間門市亦於今年1月15日悄悄結業。不過，扒王之王並未完全消失，另一品牌「扒王一哥」於2020年在旺角彌敦道726號開業，而最後一間扒王之王門店預告結業時，亦在公告上請客戶光顧扒王一哥。

除平價鋸扒外，創辦人李德麟的女兒、被傳媒稱為「扒女」的李依琳，於2000年初曾活躍於娛樂圈。而扒王之王在2006年曾經聘用網絡紅人「巴士阿叔」陳乙東為員工，其後引起不快事件，最終事件因陳乙東主動辭職而告一段落。



位於沙田娛樂城的扒王之王，在門口張貼結業公告。

恒地粉嶺項目周六賣82伙

恒地(0012)於粉嶺北 One Innovalle 系列在踏入2月短短一星期已售出33伙，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，隨着通關樓市氣氛明顯好轉，One Innovalle - Bellevue 昨落實於周六(11日)進行新一輪銷售82伙，單位戶型涵蓋開放式至三房，實用面積228至501平方呎，折實每平方呎價14,883元。折實價由333.12萬元起，折實入場呎價低至13,681元。

入場單位為C座1樓單位12室，實用面積228平方呎，開放式間隔，折實價3,331,200元。

長沙灣睿峰三日售6伙

由Twin City Holdings Limited持有的長沙灣睿峰昨透過招標售出東翼17樓B室，實用面積為439平方呎，兩房開放式廚房間隔，以973.5萬元成交，每平方呎價22,175元。該繼2月5日連續三日錄得成交，共售出6伙，平均成交呎價逾22,222元。



林達民表示，隨着全面通關，樓市氣氛明顯好轉。

麗豪航天酒店開幕享訂房優惠

隨着全面通關，富豪國際(0078)推出酒店品牌——麗豪酒店(Regala Hotels)，作為Regala品牌首間酒店的麗豪航天城酒店正式開幕，於今年3月31日前透過麗豪航天城酒店官方網站預訂住宿計劃，均可享額外九二折，而由即日起至今年2月28日，豪華套房每晚為2,500元，更可享受與房價相同的餐飲消費額回贈。

設有15間主題客房

麗豪航天城酒店共有1,208間客房，其中90間為套房。所有客房採用現代簡約設計，亦有15間為家庭旅客而設的主題客房，例如賽車主題房間。酒店設有三間餐廳、一間豪華宴會廳和兩間會議廳，並配有兒童娛樂空間和主題遊戲室等康樂設施。

武漢放寬「限購」增買樓資格

內地多個城市逐步放寬「限購」。武漢市發文指，限購區域買樓的居民家庭，可增加一個買樓資格，若在非限購區擁有的住宅物業，不計入居民家庭購買住宅單位的認定數目。武漢市政府印發的通知指出，促進樓市健康發展、減輕企業資金壓力，在重點監管資金中增加「項目主體結構達到三分之二進度」撥付節點。優化調

整新建商品房預售條件，房地產開發企業可增加申請預售許可次數，可細分至逐棟進行預售。支持居民家庭合理住房消費，結合房價和新房庫存情況動態調整住房限購範圍。非武漢市戶籍居民家庭在限購區域購買首個住宅單位，可實行買樓資格「承諾辦、容缺辦」。

另外，河南省住房和城鄉建設工作會



■武漢優化調整新建商品房屋預售條件。

議昨日召開，並「保交樓」立下軍令狀，第一批專項借款項目10月底前全部建成交付、第二批年底前交付50%目標。