



全面通關後舖市轉活 藥妝店積極搶位 莎莎傳 70 萬租旺角地舖

內地與香港於本周一（6日）恢復全面通關，旅客重臨，各大主要核心區出現多宗化妝品店、藥房租賃個案。有消息指，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，新租戶料為本地連鎖化妝品店，市傳為莎莎。另有於代理行任職、實為「富二代」的廿多歲年輕人因看好通關後舖市，與家人一起投資尖沙咀舖位，斥資約8,200萬元入市尖沙咀漢口道凱施餅店的自用舖。

◆香港文匯報記者 黎梓田



▲旺角MPM商場外觀。網上圖片

▲旺角MPM商場地舖，近日以每月約70萬元租出，市傳新租戶為莎莎。資料圖片

月租約70萬的舖位為旺角MPM商場一個面向大型商場朗豪坊的地舖，面積約2,600方呎，呎租約269元。舖位現由短租戶「大MALL王」租用作生活百貨特賣場，市傳短租租金約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1.5萬方呎，不過在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，及後改造成為MPM商場，總樓面面積約3.6萬方呎。由於商場面向大型商場朗豪坊，亦鄰近港鐵站，周邊人流暢旺。

藥房20萬租重慶大廈地舖

此外，尖沙咀也錄得藥房租舖個案，區內彌敦道36至44號重慶大廈地下2A號舖，面積約1,000方呎，位於重慶大廈的正門入口，新近由藥房以每月20萬元長租，成交呎租約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，不過在過去約三年疫情期間，舖位一直處於空吉狀況。值得注意的是，

舖位在2014年亦由藥房租用，當時月租更高達105萬元。

水貨客集中地上水近月租賃也開始暢旺。中原商舖部高級資深分區營業董事鍾浩文表示，雖然上水區內目前仍有不少吉舖，但相信將有更多藥妝、做遊客生意行業「落位」，吉舖將愈來愈少。他提到，近期成交租金已較低位明顯上升約10%，預期今年內升幅20%至30%。

上水3街道月餘錄9宗租賃

消息指，上水區內主要街道租賃於去年12月開始活躍，今年以來3條主要街道，新豐路、新康街及龍琛路暫錄9宗租賃，分別為新豐路錄1宗，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。近期亦錄得區內珠寶店續租，近月錄得新康街92號地舖，面積約1,000方呎，去年11月由珠寶店以每月17.8萬元續租，呎租178元。

「富二代」8200萬購尖沙咀地舖

另一邊廂，內地與香港全面通關，連個別年輕「富二代」也被吸引入市舖位。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多年的地舖，新買家身份曝光，市傳為一名於美聯啟德分行工作的楊姓前線代理，年僅廿多歲。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方呎，閣樓約800方呎，合共約1,800方呎，舖位鄰近主要街道海防道，以成交價8,200萬元計，呎價約4.55萬元。據了解，他是次買舖主要是與家人一起投資，看好通關後的舖市。該「富二代」是次以個人名義入市，由於上述舖位屬住宅契，因此以個人名義入市僅需支付樓價4.25%稅項，即涉約348.5萬元。

內地資金1750萬購長沙灣寫字樓

商廈市場亦受惠全面通關，內地資金回歸香港寫字樓市場。新世界長沙灣南商金融創新中心高層單位，近日獲內地資金以逾1,750萬元購入，單位面積約1,118方呎，呎價逾1.56萬元。據成交資料顯示，南商金融創新中心在通關前後，合共錄得8宗買賣成交，共套現近1.5億元，反映市場對九龍西新核心商業區前景充滿信心。

行業重拾生機 麗豪航天城酒店開幕

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）隨著香港與內地全面通關，本港酒店業重拾生機。富豪國際酒店集團隨即公布推出酒店品牌——麗豪酒店（Regala Hotels），麗豪航天城酒店作為Regala品牌首間酒店亦宣布正式開幕，賓客凡於今年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92折，而由即日起至今年2月28日，賓客透過酒店官方網站預訂豪華套房（每晚2,500元），更可享受與房價相同的餐飲消費額回贈。

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。

酒店為各有所好的旅客提供多元體驗，其



◆麗豪航天城酒店開幕。

中一大亮點為風景優美的天際平台，可全方位飽覽大嶼山景致，更設有天際健身區、天際跑步徑和有機農場等康樂設施。另外，酒店亦鼓勵健康和諧的生活方式，設有室外游

泳池、自駕遊計劃、登山導覽團，以及度身訂製的瑜伽和冥想活動。

毗鄰機場 近港珠澳大橋

酒店毗鄰香港國際機場，可乘搭機場快線或酒店免費穿梭巴士抵達；與舉辦大型會議展覽及演唱會活動的亞洲國際博覽館及一站式零售餐飲娛樂商業區11SKIES無縫連接，經行人天橋步行前往只需兩分鐘。若想投入本地精彩體驗，賓客可乘搭機場快線於半小時內到達中環；乘坐的士僅需15分鐘即可抵達廣受歡迎的香港迪士尼樂園。

酒店距離港珠澳大橋和屯門至赤鱗角連接路僅數分鐘車程，前往大灣區內地城市亦十分便利。

扒王之王最後門店結業

香港文匯報訊（記者 黎梓田）曾經在個人遊高峰盛極一時的扒王之王，最後一間門店於早前結業。扒王之王高峰期分店數目曾多達30多間，但近年生意比以前已大相逕庭，餐廳因經營不善而年年走下坡，隨著最後一間門店無聲關門結業，這家平民西餐廳也成為香港市民的集體回憶。

是次結業的是最後一間扒王之王品牌門店，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方呎。據悉，該舖由創辦人李德麟於2004年9月斥資850萬元購入，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，扒王之王以每月約18萬元租用該舖。

高峰逾30店 曾聘「巴士阿叔」

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30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，分店數目也陸續減少，最後一間門市於今年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。

除賣平價牛扒為港人熟悉外，扒王之王亦有其他故事，包括李德麟的女兒、被傳媒稱為「扒女」的李依琳，於2000年初曾活躍於娛樂圈，並擔任不少模特兒工作。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。



◆曾經盛極一時的扒王之王，分店數目由30多間減少至僅餘沙田娛樂城一間門店，於近日該門店亦已結業。資料圖片

粉嶺Bellevue周六推82伙 入場333萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）通關效應，恒基地產位於粉嶺北ONE INNOVALE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，隨著香港與內地全面通關，樓市氣氛明顯好轉，ONE INNOVALE - Bellevue昨落實於本周六進行新一輪銷售82伙，單位戶型涵蓋開放式至三房，實用面積228至501平方呎，折實平均呎價14,883元。折實價由333.12萬元起，折實入場呎價低至13,681元。

入場售價單位為C座1樓單位12，實用面積228平方呎，開放式間隔，折實價333.12萬元。入場呎價單位為C座1樓單位18，實用面積477平方呎，兩房一套間隔，折實呎價13,681元。

睿峰兩房單位973.5萬售出

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，呎價22,175元。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。

海璇6伙四房戶周六推出招標

新地位於北角海璇首度推出6伙位於第5座的四房戶於本周六起招標發售，包括第5座6、10、16樓A、B室，實用面積1,488及1,602平方呎，全屬四房間隔。

全面通關人流急增 零售股受捧

香港文匯報訊（記者 岑健樂）內地與香港前日全面恢復免檢疫通關，過關情況暢順，首日累計超過24.3萬人次出入境，零售股昨日再有資金追入，港股亦表現良好，最多曾升290點，但美國息口走勢仍是後市隱憂，市場關注美聯儲主席鮑威爾最新表態，港股升幅受限，恒指收報21,298點，升76點，成交逾1,037億元。

觀望美息走勢 港股反彈乏力

外電引述亞特蘭大聯儲行總裁博斯蒂克稱，聯邦基金利率或加至高於原來預測水平，市場因而關注美聯儲主席鮑威爾於香港時間今日凌晨的最新表態，令港股昨午後升幅收窄。恒指昨早高開66點後升幅擴大，最多升過290點，高見21,512點，午後恒指升幅收窄，最終收報21,298點，升76點或0.36%，大市成交逾1,037億元。國指收報7,232點，

升42點或0.6%。科指收報4,516點，升51點或1.15%。

香港與內地恢復全面通關，昨日多隻零售股受利好。759阿信屋母公司CEC國際(0759)收報0.52元，升5.05%；莎莎國際(0178)收報2.04元，升3.03%；周大福(1929)收報16.72元，升2.33%，是昨日表現第二好的藍籌股。周生生(0116)收報11.66元，升0.52%。不過，六福集團(0590)逆市跌0.76%，收報26.1元。

新經濟股普漲 百度勁升15%

新經濟股亦普遍受利好。進軍ChatGPT的百度集團(9888)收報162.5元，大升15.33%，是昨日表現最好的藍籌股。阿里巴巴(9988)收報104.8元，升1.55%。騰訊(0700)收報380元，升0.85%。小米(1810)收報12.84元，升0.16%。不過美國(3690)逆市跌0.24%，收報163.7元。駿達資產管理投資策略總監熊麗萍昨



◆港股昨一度升290點，收市升幅收窄，成交逾1,037億元。中新社

接受香港文匯報訪問時表示，恒指自去年10月31日約14,600點低位已累升不少，加上近日港匯偏弱，影響港股表現，令昨日恒指出現反彈乏力的情況。由於最近公布美國經濟數據仍算不俗，近日美匯指數略為反彈，因此她預期港股可能會繼續調整，恒指若失守21,000點，下一個關鍵位置將是20,500點。

強積金1月人均賺逾1.4萬

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）受惠各地經濟逐步復甦，加上美聯儲加息步伐有望減緩，今年以來投資市場氣氛有好轉。強積金顧問公司GUM指，今年1月強積金整體回報6.4%，人均賺14,709元。截至1月底，強積金綜合指數升逾6.4%至232點，三大主要指數連續3個月上升，其中股票基金指數升8.6%至316點；混合資產基金指數升8.6%至228點，固定收益基金指數升1.3%至123點。分析料今年強積金回報有望回彈雙位數。

GUM：今年回報料彈雙位數

以去年全年回報計，強積金人均蝕38,228元，然而今年以來市場見反彈，單計1月，強積金人均賺14,709元，意味已收復去年約四成「失地」。1月強積金全部基金指數高收，其中股票基金附屬指數方面，大中華股票基金、香港股票基金、香港股票（指數追蹤）基金月內升幅均在10%以上。固定收益基金附屬指數方

面，亞洲債券基金月內升幅達4.4%，而環球債券基金、人民幣債券基金月內升幅均達3%以上。

GUM預料今年強積金回報有望回彈雙位數，GUM策略及分析師雲天輝指，強積金回報表現自去年11月起開始反彈，綜合指數至今共回升近18%，而隨著香港及內地全面通關，料消費氣氛將持續改善，加上美國通脹持續降溫及加息步伐有望放緩，將令消費需求復甦，該行對今年首季強積金回報表現偏向樂觀，建議強積金成員審慎選擇計劃，以獲取較佳回報。

氣氛好轉 宜捕捉投資機會

GUM又指，1月份強積金回報已達6%，已達到合理長期的年平均回報5%至7%，建議臨近退休的成員，可以考慮鎖定部分利潤並降低風險部位。若果成員風險承受能力許可，應該小心選擇資產類別和基金並繼續「尋寶」，去捕捉市場風險偏好改善帶來的投資機會。