

# 開業遇上打遊客 生意慘跌九成多



如果說酒店業是近大半年來受到修例風波衝擊最嚴重的行業，那麼賓館業所受的衝擊肯定是雙倍。曾任職城市規劃師及兼職各區文化導賞多年的阿得，對香港有一種特別情意結，兩年前放棄高薪在油麻地開設首間賓館，創業的其中一個原意就是讓旅客來港時，能夠感受到香港的人情味，及向他們介紹更多特色景點，不只是吃喝購物。他去年4月在同一大廈再買一個單位擴充，誰知6月份即發生修例風波，更有連串遊客被打事件。樓下油麻地地鐵站就是示威重災區，社會風波加上疫情衝擊，生意比正常時候大跌九成多，現時接待清潔一腳踢。阿得苦笑：「捱住先，全行都係咁，最多我出返嚟打工。」

香港文匯報記者 顏倫樂

## 住宿服務業主要統計數字

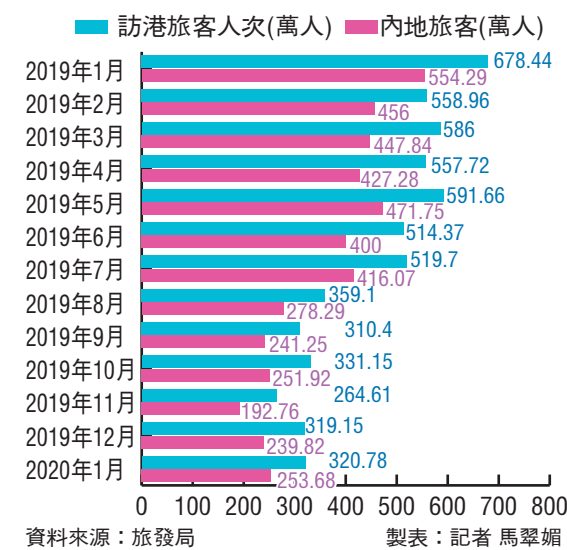
季度	住宿服務業務收益指數	按年變幅
2019第3季	86.3	↓19%
2019第2季	108.6	↓0.9%
2019第1季	123.3	↑9.79%
2018第4季	135.7	↑7.01%

製表：記者 馬翠媚



賓館窗外的十字大街，就是捉催淚彈的地方，警察曾舉槍、有人燒電箱。香港文匯報記者 攝

## 旅業 1 / 近年訪港旅客數字



# 港味賓館東主 炒剩自己一個

月初第一次到訪阿得位於油麻地的寶寧大廈6樓及8樓賓館「舊棧」，與印象中的賓館形象不一樣，阿得的賓館相當「探本」，8個房間全部裝修新穎、設備齊全，最難得是洗手間空間闊落，一些細節如冰箱汽水、萬用轉換拖板等亦一應俱全，接近酒店水平。原來，阿得本是一位城市規劃師，曾在政府和發展商任職，清楚人性化設計的重要，除希望推廣香港之外，也希望在高昂的酒店與低廉的賓館之中，讓旅客多一個選擇。賓館位置就在油麻地地鐵站旁，這樣一間房現在日租多少錢？阿得無奈說：「現在300元吧。」

## 日租\$800變\$300

據阿得說，最好的時候，房間日租可以到800元，這樣計算下來，現在價格足足便宜了六成。阿得曾經想過把價錢再壓低，但一來營運成本高，二來害怕會吸引到一些低質素的本地客人，最近又多了一重

擔心，如果本地客人連續租十幾天，你並不知道他是不是想借用單位作隔離之用。「要隔離也可以，最怕是有人瞞報。」阿得說。自去年下半年修例風波開始，旅客人數大減，生意已一落千丈。阿得說：「現在到處價格都很低，日租幾十元都聽過，早前有一間新開的五星級酒店，日租只需700蚊，我有一個朋友工作的酒店，只得10%入住率，好多酒店都正虧損，最近連富豪酒店也已宣佈裁員。」行業面對同樣的困境，阿得也顯得無能為力，只能祈禱情況趕快好轉。

回想去年下半年社會動盪期間，阿得的賓館正好位於油尖旺這個「風眼」，阿得指着窗下的十字大街：「這裡之前就是捉催淚彈的地方，有警察曾經舉槍，那邊曾經有人燒電箱，另一個房間可以看到水炮車……」受頻繁的示威活動影響，賓館生意即時下跌了一半。

「我們的客群主要是日本和台灣的商務客，之前也儲下一批熟客，

所以去年下半年的社會風波，當專營內地客的賓館生意大跌時，我們雖然也受影響，但還可以有一半入住率，但最近受疫情影響，連這一半也消失，上月生意額只剩5%。」

## 住客都是朋友或親戚介紹

訪問當天，賓館8個房間有2間是出租，聽着好像還不錯？阿得苦笑：「現在入住的人士不少是朋友，或朋友介紹，也有親戚朋友從外國回來，住一至兩晚，或者是鄰居入住，租用作擺放東西或休息等等。」

現在整間賓館只有阿得一人打理，負責接待、清潔等等。阿得說：「環境好時有請兩個兼職，現在已不再請了，反正沒有客人。」阿得更自嘲說：「以前合作的洗衣店每日都會派人來賓館拿走床單等，現在我們儲存一個星期才一袋，換我自己拿過去給他們。」說得雲淡風輕，但可見旅遊業蕭條的影響無遠弗屆，環環相扣下，對本港經濟的影響不可謂不大。

# 黑暴打烊一年開一間雄心

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）阿得相當年輕，今年30歲出頭，兩年前在油尖旺開設首間賓館的阿得，以新派旅舍經營模式作招徠，廣受旅客歡迎，酒店預訂網站上的評分更接近滿分，比許多酒店還要高。心懷大志，阿得打算每年多開一間，去年4月再買一個單位，可惜生不逢時，去年下半年發生的修例風波，打亂了他的計劃。

## 兩年開兩賓館 斥逾千五萬

2018年5月，阿得斥資855萬元購入油麻地寶寧大廈8樓一個900呎單位，因為本身已為賓館格局，故當年只花了十多萬元裝修，同年7月就能開始營業，高峰期每月生意

額有6萬元，相當可觀。去年4月阿得雄心壯志，再斥570萬元購入同幢大廈6樓的一個單位營運，並花了約100萬裝修，可惜剛開業，就受修例風波打擊，大廈所在油麻地地鐵站附近，去年下半年成為社會運動的重災區，終日槍聲隆隆，催淚彈煙霧嗆人，地鐵站、馬路縱火，100萬元改成賓館經營，可惜生不逢時，去年下半年發生的修例風波，打亂了他的計劃。

他坦言，有想過重操規劃師的老本行，幫補旅館生意：「有咁諗過，但始終仲短時間，投資賓館是長期投資，另一方面，如果你返工，突然有客人又怎麼辦？」自言「洗濕了頭」的阿得，此刻也顯得很無奈。

## 賓館抗疫基金 有總好過無

為紓緩持牌賓館的經營困難，政府在「防疫抗疫基金」設立持牌賓館資助計劃，每間合資格的賓館可獲5萬或8萬元資助。阿得說，賓館投資及營運成本高，這筆錢的幫助不算大，但總好過沒有幫助。

「我只需要客。」阿得吐苦水：「不是說要門慘境，但你看一下其他餐廳，市況再差都總有客人，但旅館業，不論5星級酒店到賓館，根本沒有客人，一個人都無。」人如其名，阿得亦堅信自己係得嘅：「老土一點講，現在可以做的是準備得更好，做好一點品牌，期望他日旅遊業復甦時，旅客們會留意到我們這間旅舍。」



接待清潔一腳踢

# 賓館大王：硝煙消散了 旅客也消失了

香港文匯報訊（記者 蔡競文）「前些年做賓館搵到食，尤其是自由行旺嗰陣，但嘅環境不同了，大家都叫唔救命！」「現在夜夜硝煙無晒，連旅客、時裝店、藥房都無晒。」旅遊業賓館聯會主席劉功成，在賓館行業打滾近半個世紀，是業間第一代弟子，同時亦是名副其實的賓館大亨，早年儲落的「磚頭」早已夠一生安枕無憂，卻又抵不住行家求助，為業界正面對的困境訴一訴苦。

劉功成縱橫賓館業40多年，旅遊旺區幾棟知名商住大廈，重慶大廈、美蘭大廈等都有他的身影。他1977年在重慶大廈開旅館時，尖沙咀連「菠蘿包」太空館都未有，賺到第一桶金後，再一間接一間地繼續擴充他的賓館王國，由70、80年代風光歲月數起，高峰時期坐擁10多個單位做賓館生意，其後更涉足旅行社等生意，好景時月入數十萬。

## 入住率 由八成跌至兩成

而訪問當日，在劉功成名下其中一間賓館進行，2,000多呎的地方，有多個空蕩的吉房，靜得聽到對方呼吸聲，牆上掛着一塊以往用於記錄入住人數的白板，上面只有幾個細細的交叉。「前年暑假入住率有七、八成，去年暑假跌到只有三、四成，去年11、12月更跌至只有兩成，之後疫情（爆發），過

年前已不收新客，現時剩下只有8個長租熟客。」多個空蕩的吉房，床整整齊齊排列，床鋪無一絲動過痕跡，由套房陽台望出去，放眼延伸3.6公里的彌敦道，景色盡收眼底，令幾多港人夜夜無眠的硝煙夜不再，旅客也不再。連尖沙咀一帶時裝店，店門前兼賣防疫產品，而碩果僅存的藥房，店內掛着滿滿「慘、結業」等字眼，剩下關門大吉的店，門口斑駁的膠水痕，重疊着厚厚的代理招租廣告。

## 倘失救 一半賓館將倒閉

自去年下半年起，旅業酒店賓館生意凋零都不是新鮮事，與其他賓館的經營者相比，劉功成或是幸運的一群，因旗下賓館都是自置物業，而且是在很早以前以較低價錢購入。「我們好彩些唔使租，可以唔使咁咁，其他要租的（賓館），無生意就執」，在收到不少行家求助下，劉功成在2月中曾去信政府，要求政府退稅或提供其他優惠措施，否則預期將有一半賓館將倒閉，不少工人將失業。劉功成以他經營公司為例，他指出1月疫情擴大開始，旅行社生意受影響，至2月下半個月近乎無生意，但亦要照出糧，因此3月起開始輪更上班制，部分亦調至賓館上班，以免員工停工停口。他無可奈何表示，「始終賓館收租金不多，好難減價或送叉燒飯」。



縱橫賓館業40多年的劉功成形容，生意由去年中開始拾級向下。香港文匯報記者 攝

床鋪無痕

入住記錄留空

# 疫情不完結 轉型都無用

香港文匯報訊（記者 蔡競文）而在停業這段時間，劉功成坦言只能先為宣傳做好準備，預期待多2至3個月疫情好轉時，可即時做好宣傳部分，吸引旅客來港，不過首要政府加強對外宣傳，同時期望政府可放寬旅客簽證限制，增加旅客逗留時間，因為逗留時間愈長，旅客花費亦增加，助旅業起死回生。問到若疫情比預期中最遲完結，會否考慮轉型，他直言無此考慮，因為屆時「做咩都唔搭」，亦無旅客會來，本地客無生意時亦不會租，可能會租予長租客，若真係無生意或減省人手。至於第二代接班人又有何看法？劉功成的二公子劉得泰認為，賓館生意經營前景相當視乎香港旅遊業發展，而現時他們賓館主要客源是內地旅客，明言如果內地旅客日後都不來香港，則賓館有可能轉型，要租予長租客或學生等，但他對賓館業仍有信心，主因香港地少人多，在住宿上仍有剛需。