

# 黑暴肺炎夾擊 旅業恢復無期 經營68年新樂酒店月中結業

過去一年暴力示威衝突及新冠肺炎疫情夾擊，重創本港旅遊、酒店及賓館業，尤其是年初疫情全球大爆發，訪港旅客因海內外各地政府實施嚴格出入境及檢疫隔離措施，近月跌至日均只有百多人。生意短期難見復甦跡象下，經營了68年的尖沙咀新樂酒店決定營運至6月14日結業，令過去4個多月內結業的賓館及酒店增至24間。據悉，該酒店屬於已故「酒店大王」許讓成許氏家族物業，現正在市場放售。

■香港文匯報記者 梁悅琴

## 今年部分暫停營運或結業酒店資料

酒店	營運決定	房間數目	員工數目
尖沙咀新樂酒店	6月14日結業，並正放售。	160個	未悉
尖沙咀華國酒店	6月1日起暫停營運，正進行重建工程，增加客房數量和商業區域	74個	未悉
尖沙咀麗景酒店	4月1日起暫停營運，大業主將斥1.5億元翻新為Lifestyle Hotel，為期18個月。	324個	約100名(已遣散)
灣仔邀舍蘭軒	4月9日起暫停營運3個月。	251個	30名(已遣散)
尖沙咀香港洲際酒店	4月20日起暫停營運進行裝修，2022年重新開業，到時將改回舊稱「香港麗晶酒店」。	514個	700名(已遣散)

製表：記者 梁悅琴



■新樂酒店職員坦言酒店將於月中不再營運，目前尚未知悉日後員工安排。  
資料圖片

香港文匯報記者昨日致電新樂酒店查詢結業事宜，該酒店職員坦言酒店將於月中不再營運，客人最後入住日期為6月13日，6月14日一定要退房，而酒店內的餐廳亦營運至6月14日晚上。至於酒店的網上訂房平台亦顯示，6月14日或以後日子均「已無房間」。對於酒店的員工安排，該職員則稱尚未知悉。

## 已故「酒店大王」物業

位於彌敦道223號的新樂酒店，毗鄰佐敦港鐵站，於1952年落成，迄今已有68年歷史，由地下至九樓，設有餐廳及提供160間客房。資料顯示，新樂酒店為已故「酒店大王」許讓成創辦，在上世紀60年代初，許氏除擁有新樂酒店，還有

百樂酒店、樂斯酒店及新新酒店(後兩者已結業)。

其中，新新酒店現時為彌敦道363號恒成大廈，於上世紀70年代初由恒生銀行向許氏家族買入。至於百樂酒店則傳至第三代許耀君接手打理，到上世紀90年代初，許耀君弟耀光及耀華在加拿大投資地產及保險業務失利，為解他們財困，許家在2012年底將酒店以5.2億元售予羅家寶兄弟。刻下，許家在港只剩下新樂酒店，但亦將於本月結束經營。

## 可建逾10.8萬方呎樓面

新樂酒店現址為「商業」用地，物業地盤面積9,057方呎，地契准作非工業用途，地積比率12倍，最高可建樓面面積逾10.8萬方呎。據了解，業主早於2018年3月已將酒店放售，當時估值約30億元，一直有準買家洽購，並有人出價約27億元，惟因業主「企硬」，準買家亦「計唔掂數」，以致未能成交。到今年2月，市場一度傳出酒店再獲準買家出價，惟洽購價已降至約19億元，樓面呎價1.75萬元，準買家亦已考慮多個重建方案，包括打造「醫生大廈」。

## 4個月23賓館1酒店棄牌

走過一甲子的老店黯然離場，道出本港酒店業之困境。疫情令環球政府實施嚴格檢疫隔離措施，香港旅遊局數據顯示，今年首4個月訪港旅客349.3萬人次，按年大跌85.3%。其中，4月初及5月初日均訪港旅客跌至百多人。受此影響，今年首季酒店入住率僅40%，按年下跌52個百分點，實際平均房租按年跌31%，而4月入住率更跌55個百分點至34%，實際平均房租跌39%。經濟困難下，根據牌照事務處統計，今年2月至5月疫情期間，共有23間賓館及1間酒店的持牌人，未有提出牌照續牌申請、撤回或要求取消牌照，導致牌照失效。

# 華誼王中軍2.2億沽富匯豪庭



■華誼兄弟王中軍及王中磊先後沽出手上的中半山富匯豪庭單位。  
資料圖片

香港文匯報訊(記者 黎梓田)風浪中樓市前景未明朗，有內地名人趁市況好轉放售物業套現。市場消息指，內地娛樂集團華誼兄弟創辦人及董事長王中軍持有的中半山富匯豪庭連連戶，最新以約2.2億元售出，雖較原叫價大減6,800萬元，惟持貨10年賬面仍獲利8,800萬元。

## 減價23% 獲利8800萬

市場消息指，王中軍持有的富匯豪庭2座高層A、B室相連戶，面積共3,738方呎，按成交價約2.2億元計，呎價58,855元，較2018年叫價的2.88億元大減6,800萬元或23.6%。據悉，王氏2010年以1.32億元購入單位，持貨10年賬面獲利8,800萬元或66%。

翻查資料，華誼兄弟總裁王中磊也

早於2018年亦以8,900萬元售出富匯豪庭2座中層B室，面積1,805方呎，呎價49,307元。王中磊2012年7,980萬元購入，賬面獲利920萬元或11%。

另一方面，西貢區交投氣氛向好，有外籍業主亦趁市況好轉沽售物業。世紀21奇豐物業廖振雄表示，新近錄得西貢大坑口村單號屋全幢成交，建築面積2,100方呎，採4房2廳間隔，享海景，原叫價2,450萬元，累減270萬元，減幅達11%，終以2,180萬元易手，建築呎價10,381元。據了解，原業主為外籍人士，於2007年11月購入上址，當時作價1,400萬元，持貨逾12年至今沽售，賬面獲利780萬元，單位期內升值56%。

大碼物業連業主連番套現，不過用家需求強勁的中小單位市場仍然旺

相。中原地產王梓岐表示，東涌區二手交投氣氛持續造好，6月首3天已錄得6宗成交。新近錄得藍天海岸5座頂層1房單位成交，面積388方呎，附連天台，享山景。原業主一直自住，由於準備移民，所以賣樓，日前以620萬元放盤，開價與分層一房單位價錢相若，故火速吸引買家洽購，放盤翌日便以583萬元易手，呎價15,026元。

## 藍天海岸天台戶呎見萬五

王梓岐表示，原業主於2014年12月以470萬元購入單位，持貨5年多，賬面獲利約113萬元或24%。新買家為退休人士，原居於外區，因心儀東涌區居住環境，同時有鐵路接連，故決定換樓遷入，睇樓1個月，遂以「一筆過」方式入市。

## 按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明



## 聯匯難脫鈎

## 樓按仍穩健

自去年社會事件，以至今年新冠肺炎疫情於全球大爆發，本港經濟亦受到衝擊，而美國早前更揚言將撤銷香港特殊待遇地位，有關消息令小部分投資者出現擔憂，當中最廣受討論的是有關港元及美元聯繫匯率會否脫鈎，以及美國禁止香港使用美元結算。有見及此，金管局於日前向公眾作出解釋，以釋除市場上的憂慮。

聯繫匯率是自1983年由香港自設的制度，過往曾多次受到衝擊，並不是由美國賦予的一個特殊待遇。而作為全球第三大美元外匯交易中心，本港自身的金融體系早與全球經濟和金融體系緊密聯繫，所以本港的貨幣和金融體系不會因外國對香港的政策而有所改變。

## 外匯儲備可抵禦衝擊

香港金融體系實力穩健、資本雄厚、資產質素良好、外匯儲備規模亦十分充裕，最新的外匯儲備資產為四千多億美元，是相當於香港流通貨幣的6倍多，或港元貨幣供應M3約46%，其穩固的金融實力可抵禦任何衝擊。

此外，香港是國際資本進入內地市場的重要通道，而現時超過一半的外資金融及其他機構的中國內地股票和債券投資，均是透過香港去進行。對一眾國際投資者及跨國企業，香港其獨特優勢和吸引力仍然是投資內地市場的首選渠道。以上種種數據顯示，相信能充分地向大眾釋除疑慮。筆者認為香港仍然擁有自身的優勢，包括穩健的金融制度以及市場運作，在國際金融中心的獨特地位仍是無庸置疑，而銀行數據亦顯示目前並沒有大量資金流出港元或銀行體系，港元匯率亦一直靠近強方兌換保證區，相信本港金融體制經得起今次考驗。

## 全球「水浸」或流入香港

雖然部分市民或投資者對本港經濟前景缺乏信心，但筆者認為「磚頭」仍是一項自用保值的投資方法。現時拆息持續低企，樓市的剛性需求殷切，加上美國聯儲局早前公布，整體資產負債表規模已達至7.15萬億美元，不斷創紀錄以來的新高，預計美國未來將有機會繼續擴張資產負債表規模。在全球「水浸」的情況下，資金有機會持續流入香港的銀行體系。此外，金管局早前曾6度向市場注資，使現時本港銀行體系結餘增加至近千億港元。在港息差持續收窄的情況下，加上熱錢充斥市場，相信銀行結餘將有望重過千億水平，將有利樓按市場健康的發展。

# OMA by the Sea 特色戶雙破頂

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤旺場，特色戶屢現新高價。永泰地產旗下青山公路OMA by the Sea昨日招標售出一個頂層特色戶，成交價2,558萬元，呎價19,860元，為成交額、呎價雙新高紀錄。永泰執行董事兼銷售及事務總監鍾志霖表示，最新售出的頂層特色戶，為第1座17樓A1室，面積1,288方呎，連1,288方呎天台，可享海景，4房連套房設計。他指，整個項目設有5伙此類連私人天台及內置樓梯的頂層特色戶，採三房或四房設計，面積1,194至1,428方呎。該盤自5月中推出至今已累售292伙。

## WSP二期超額登記22.9倍

其他新盤，新地旗下天水圍Wedland Seasons Park第2期昨截票，據初步點算收到逾5,000票，以明天開售209伙計，超額登記22.9倍。嘉里旗下已屆現樓的屯門掃管笏滿山山於下周一推出山庭9幢洋房招標，面積介乎1,785至2,877方呎。

另一邊廂，信置馬鞍山新盤正式命名為Silversands，項目位於耀沙路8號，提供160伙，預計關鍵日期為2022年8月31日。該盤位於海星灣旁，前臨海沙灘旁的項目，戶型包括一房至四房戶，亦鄰

近港鐵烏溪沙站。香港小輪及帝國集團合作發展的屯門青山公路青山灣段8號命名為帝御，當中第1期名為帝御·金灣，提供611伙，預計2022年4月落成。

## Campton首錄撻訂個案

此外，萬科香港旗下長沙灣The Campton錄得首宗撻訂個案，單位為15樓C室，面積477方呎，兩房戶，原於5月27日首輪銷售中以853.3萬元售出，買家最終撻訂，料遭沒收5%訂金涉近43萬元。



■信置馬鞍山新盤正式命名為Silver Sands。

# 五礦油塘盤申預售涉688伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新冠肺炎疫情稍見緩和，發展商即加緊實樓步伐。地政總署資料顯示，5月共有3個住宅項目新申請預售樓花同意書，涉及單位1,628伙。當中以五礦地產油塘崇信街18號的規模較大，共688伙，預計2023年3月底落成，屬公司在香港首個住宅項目。據悉，項目間隔涵蓋開放式至4房設計，發展商計劃今年第四季發售。

元購入之啟德沐泰街10號(即1L區2號地盤)，拆分期發售，並為其中第1期申請預售，提供461伙，預計2023年3月中落成。恒地於2018年初向海航系公司購入之啟德沐泰街7號(即1K區3號地盤)也將項目拆分，其中第1期申請預售，涉及479伙，預計2022年9月底落成。

## 啟德兩項目入紙申賣樓

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若以首5個月累計，申請預售樓花同意書

之單位數量已高達9,977伙，逼近去年全年10,360伙水平。反映即使今年受疫情影響，發展商依然積極將旗下項目申請預售樓花同意書，以便日後推盤。

## 海璇逾300伙獲批預售

獲批預售樓花同意書項目方面，5月有3個項目獲批預售，分別為新地旗下北角海璇第2B-2期及第2B-3期，分別為228及123伙。另一項目為英皇國際屯門洋房項目畔海，提供8幢洋房，3個項目共

涉及359伙，較4月542宗按月跌約33.8%，創28個月新低。

雖然5月獲批預售樓花單位創新低，不過連同早前已獲批預售樓花同意書但未推售的多個項目一併計算，可隨時推出市場發售的全新樓花盤的單位數目仍達2,900伙之多。5月新申請預售樓花單位數目明顯較獲批單位更多，帶動累積待批預售樓花單位數目進一步攀升至5月的11,998伙，按月再增約11.8%，數目連升4個月，並創一年新高。