

# 13新盤首季登場 7931伙排隊應市

## 新地先推屯門項目 恒地兩物業下月齊發

市場憧憬樓市於春節後見「小陽春」，新盤密鑼緊鼓策動推售攻勢。綜合發展商及市場消息，首季最少有13個新盤出籠，涉及7931伙，新鴻基地產（00016）屯門NOVO LAND 2B期、嘉華國際（00173）、會德豐地產及中國海外（00688）的啟德啟德海灣1、恒基地產（00012）啟德HENLEY PARK及長沙灣映岸等，爭飲兔年頭啖湯。

大公報記者 梁穎賢

中原地產昨日舉行新春團拜，多間發展商出席。新地代理總經理陳漢麟稱，NOVO LAND 2B期位處商場上蓋，有望2月推出，有機會成為集團兔年頭炮。根據資料，該盤提供729伙，主打一房及兩房戶。

新地代理總經理胡致遠指出，同系大埔白石角University Hill將緊接NOVO LAND，最快3月登場，今期一房及兩房比例較同系列第1期更多，佔全盤約75%，定價視乎市況。

恒地旗下恒基物業代理營業（一）部總經理林達民稱，該部門今年部署5盤出閘，共涉2500伙，連同貨尾共約4000伙，市值達400億元，映岸及HENLEY PARK有機會率先於2月搶閘登場，其餘3盤分別為紅磡必嘉坊第3期、長沙灣巴域街及同區西洋菜北街項目，預計今年銷售金額過百億元。展望後市，林達民認為，參考2003年沙土後市況，本港樓價走勢樂觀，上半年可能受供應較多影響，下半年料會有較大升幅。

### 韓家輝料全年樓價升10%

恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝說，該部門今年最多有6個新盤隨時候命，涉約4000伙，其中啟



（左二）稱，該部門今年部署推5盤。

首季有機會開賣新盤			
新盤	單位量	新盤	單位量
啟德承豐道19號	1065伙	啟德承豐道22號	566伙
啟德啟德海灣1	1017伙	何文田瑜一第1A期	447伙
黃竹坑港島南岸第4期	800伙	屯門飛揚2期	約400伙
啟德HENLEY PARK	740伙	藍田KOKO HILLS 3A期	392伙
屯門NOVO LAND 2B期	729伙	元朗雨後	335伙
大埔白石角University Hill	607伙	長沙灣映岸	262伙
啟德MIAMI QUAY II	571伙	單位總數	7931伙
大公報製表			

## 中原：購買力釋放 增人手迎旺市

【大公報訊】樓市氣氛回暖，上車客積極入市「執平貨」，荃灣荃景園過去周末成交量倍升。中原集團創辦人施永青認為，壓抑已久的購買力正在釋放，料今年樓價升8%至10%，惟未能收復去年失地。

施永青說，本港樓價已見短期低位，受通關利好帶動，交投回暖，買家陸續入市，惟市場仍缺乏新增客源，待購買力消化後，樓市於3至4月或有輕微考驗，需待整體經濟好轉，市場升勢才延續。不過，他相信全年樓價錄約8%至10%升幅，即追回去年跌幅的五至七成。據中原CCL指數，去年二手樓價跌逾15%。



▲中原集團施永青（左）料今年樓價升8%至10%，右為施俊嶸。

中原集團行政總裁施俊嶸認為，樓市全面復常，中原地產網站的銀行估價查詢量由過去半年的低位反彈一倍，公司決定增聘人手及增加廣告量，以迎接旺市。

### 荃灣中心蝕讓盤368萬速沽

事實上，多個上車屋苑交投持續暢旺，美聯聯席區域經理鍾家豪表示，荃景園於過去周末錄9宗買賣，按周倍增，其中荃灣中心佔5宗，包括17座低層A室，實用面積374方呎，放盤不足24小時即獲首置客以368萬元承接。原業主持貨6年，賬面蝕52萬元或12.4%。

另外，西半山天匯高層A室，實用面積2355方呎，登記以1.4億元易手，實用呎價59448元。原業主2017年以約1.6億元一手買入，5年賬面蝕約2000萬元。代理透露，上址未曾於市場放盤，而原業主孫東海及登記買家俞念初，二人名字與電影《湄公河行動》及《紅海行動》的聯合出品人及行政監製一欄相同，不排除是次交易涉及關連人士。

## 物業買賣投訴跌18%

### 涉境外個案反增9倍

【大公報訊】去年因疫情及經濟環境差影響，物業交投大跌，地產代理監管局開立的投訴個案及報考地產代理牌照也大減，按年各跌約18%及39%。

地產代理監管局主席蕭澤宇表示，該局工作受疫情影響，去年曾取消4場代理考牌試，全年只舉辦17場資格考試，共有9087人次應考，較2021年的近1.5萬人次減少逾39%。

交投疲弱，投訴也減少，去年局方只開立273宗投訴個案，較2021年少58宗。不過，有關境外物業買賣投訴個案佔62宗，較前年的6宗升9.3倍。除1宗是涉英國物業外，其餘均涉及內地多個非住宅發展項目。蕭澤宇指出，除教育公眾外，局方今年會優化現有涉及代理銷售境外未建成物業的相關指引。

該局行政總裁韓婉萍表示，就代理欲合謀定佣金水平問題，局方已接觸四大代理了解事件，同時與競委會接觸，有意制定有效競爭指引。她強調，所有佣金水平是商業決定，無意設立任何標準佣金，而法律亦不容許。

## 資訊

## 民主思路七周年籌款晚宴 才賢雲集 共話未來

由行政會議非官守議員、資深大律師湯家驊創立的智庫組織「民主思路」，日前假銅鑼灣富豪酒店舉行「七周年籌款晚宴」，活動邀得行政長官李家超擔任主禮嘉賓，由恒隆地產有限公司董事長陳啟宗擔任主題講者，與特區政府多位官員，包括政務司司長陳國基及律政司司長林定國及賓客逾百人，共同見證民主思路多年來努力成果。

李家超致詞表示，「一國兩制」經過二十五年持續實踐及反覆檢驗，證明不但符合國家民族的根本利益，亦符合香港的發展目標，他深信，大家定會繼續齊心推動「一國兩制」在香港行穩致遠，為本地經濟謀發展，為廣大市民謀幸福。他鼓勵民主思路繼續推動理性實幹道路，為有志貢獻香港的人士提供空間。

陳啟宗亦以「回歸25載：在全球大變局下對香港的一些觀察及建議」為講題，分享了他對世界格局變動及中美關係的見解，並提出幾點對香港及「一國兩制」的建議，包括：進行香港回歸的歷史研究；提升香港人身份認同；加強香港人的國家和民族觀念；反思香港在國家發展格局中的角色；從政者要自我提升水平；香港應該重視普通話，以及加強與內地的交往。

召集人湯家驊致詞時表示，民主思路的目標是透過研究、學習和教育自己與他人，為社會帶來重大影響和改變，尤其希望當「一國兩制」受到威脅，及香港社會被錯誤信息誤導時，撥亂反正，宣揚正面信息，並勉勵香港人以樂觀堅定之心、攜手開拓新目標，展望未來。



▲活動現場氣氛熱烈，賓主合影留念。

## 青年企業家子辰：抓緊新經濟大時代 專注投資創科領域

近年來，新經濟成為熱門話題，引來眾多投資者的濃厚興趣，隨之吸引大量資金流入該領域內的相關行業。香港上市公司道和環球集團大股東之一、私募基金管理公司Fuchsia Capital聯合創辦人、第三屆世界傑出華人青年企業家獎得主子辰（曾俊豪）接受專訪時，對科技項目的投資的關注表達了獨到的見解，他最先考慮的並非在賺錢與否，反而考慮是否能夠「改變世界」或「使世界進步」，及項目具備無可取代的獨特之處。

作為經驗豐富的投資人和企業家，子辰的多重身份為他帶來了不同層面上的歷練。他坦言，所謂成功的投資眼光，實際上都來自對過去失敗經驗的總結：「一個成功的投資人有可能失敗過很多次，但只要隨着時代進步不斷去學習新事物，當經歷和知識儲備沉澱下來之後，便會成為別人眼中的直覺及眼光。」除了不斷學習外，子辰認為思辨能力也很重要。透過現象看本質是關鍵，撥開眼花撩亂的層層表像，才能直擊事物本質，改變現狀，取得「階段性成功」。

### 看重項目本質獨特性

子辰堅信，沒有放之四海皆准的金科玉律，唯有依靠不斷學習、積累經驗，方能行至千里；抓緊「初心」，便是新經濟時代下的成功之道。他強調：「新時代有很多新事物湧現，如今的投資人、企業家、創業

者、管理者等，最重要的是願意接受新事物、擁抱新事物，繼而作出改變，這才是最有效的成功策略。」子辰舉例說明指，近幾年，《福布斯》全球億萬富豪榜的排名不斷轉換，這反映了由於互聯網和科技變化在提速，以往常規的成功方法和套路不再奏效，只能邊走邊學，嘗試接受、了解、擁抱和改變新事物，從而尋找更佳的路出。

### 創辦人熱忱不可或缺

當下Fuchsia Capital的投資主要集中在中國內地、香港及東南亞地區，比例約為4：3：3。子辰稱：「從2017年起，我們開始專注於科技領域，現階段的投資主要以創科項目為主，比如晶片、人工智慧、Web 3.0等範疇。最近，集團就在考察兩個有關晶片的項目，一個在香港科學園，另一個在內地；他們均摒棄了傳

統的稀土原料，轉而採用石油副產品和石墨烯等原材料。」對投資者來說，很多行業都可以賺錢，但行業的同質化吸引了太多人投身其中。有些風險較高，且存在許多不確定性的領域，反而能善用我們的優勢把項目做出來。」子辰解釋道，正因為回報不是首要條件，所以，他們更看重項目創辦人和核心團隊心中的熱誠，以及那種想把產品做好的熱情。

他認為，香港作為一個國際城市，吸引了很多人才湧入，其高品質、全球視野的教育環境亦培育出許多一流人才，他表示，要不忘初心，夯實基礎先做好自己的產品，「我們希望通過不同的科技項目，達到改變世界、令世界進步的目標，像埃隆·馬斯克（Elon Musk）旗下的太空探索科技公司SpaceX，就切實地實現了當初大家都覺得不可能的事，並且為世界帶來了巨大改變。」



▲私募基金管理公司Fuchsia Capital聯合創辦人子辰着重項目核心團隊把產品做好的熱情。

## 國際美洲大學辦頒授典禮 冀發展亞洲分校

國際美洲大學日前舉行榮譽頒授典禮，國際美洲大學校長Dr.Richard Gayer親臨主持儀式，主禮嘉賓包括方樂趣教育機構主席陳之娟、美洲大學世界校友聯盟(博士會)負責人黎拿嘉、香港金融科技學院總裁陳柏基等。

Richard Gayer致辭表示，該校的學歷除了受到美國教育部認可外，亦得到英國及香港學術評審局認可。除現時於加州洛杉磯總校、檀那及聖地牙歌分校外，未來亦會在中東杜拜及亞洲發展分校。

國際美洲大學為美國高等教育認證委員會認可大學，並列入由美國教育部提供之「認可的高等教育機構和計劃數據庫」，同時也符到美國退伍軍人事務部的加州退伍軍人教育批准機構認可，為當地退伍軍人提供留學生及交流訪客

課程。

出席榮譽頒授典禮的還有大學顧問吳惠容、曾惠珍、蘇祖耀、HarryYu、UAndrew、CookChiu、李志誠、陳李妮等。



▲國際美洲大學日前舉行榮譽頒授典禮，國際美洲大學校長Dr.Richard Gayer（前排左四）為一眾社會賢達頒授榮譽。

## 雅典錶潛水系列DIVERX鏤空腕錶炫白款 推陳出新 再創輝煌

雅典錶潛水系列DIVERX鏤空腕錶融合了高級製錶工藝與奢華運動腕錶風範，成為雅典錶現有腕錶系列中的耀眼新星。鈦金屬製成的錶殼圓潤順暢，純白透亮，腕錶設計大膽，技藝精妙並充滿力量，是製錶世界中獨特的個性傑作。

### 不忘初心 探索創新

雅典潛水系列DIVERX鏤空腕錶將運動腕錶可承受極端環境的可靠性能以及精準複雜的機芯功能融為一體。而腕錶引人注目的「X」造型結構正是其最獨特的標誌。「X」標識展現了雅典錶作為獨立製錶品牌的獨特品牌基因。縱觀其歷史，

雅典錶獨樹一幟，在技術領域不斷探索，創新並引領潮流。雅典錶堅信，創新競爭力並不能靠紙上空談，唯有透過不斷地顛覆才能突破。

秉承該理念，雅典錶推出全新潛水系列DIVERX鏤空腕錶，演繹精妙工藝與可靠性能。安置於直徑44毫米鈦金屬錶殼內的UN-372機芯盡顯創意匠心。作為

雅典錶潛水系列腕錶的新作，腕錶煥新以品牌鍾愛的純粹白色，彰顯優雅格調。

◀全新潛水系列DIVERX鏤空腕錶炫白款配備飾以雅典錶品牌標識的白色橡膠錶帶和鈦金屬摺疊錶扣，另有白色編織錶帶可供選擇。

