

Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司

誠信 專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

價格資料	2014年2月6日
人民幣公斤條現貨金交收價	243.20 (元/克)

香港：(852) 6966 8878  
中國：400-0068-286  
台灣：00801-85-6791

首家香港金銀業貿易場  
人民幣公斤條流通量提供商

# 「殺雞女督察」出掌地監局

## 料強化巡查執法 業界盼柔和管理

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)不得了!近年加密巡查及執法的地產代理監管局(下稱「地監局」),找來有「殺雞女督察」之稱的前警界猛將方安妮出任執行總監。方安妮外表溫文柔弱,其實來頭不小,母親是明星烹飪專家方太(方任利莎);她更曾服務警隊長達27年,以鐵腕整頓旺角治安見稱,曾1年內拘捕逾6,000名賣淫女子被冠以「殺雞女督察」的外號。今次加入地監局,業界預料其強硬作風或會給地監局執法帶來一番新景象。

地監局過去數月接連有兩名高層離職,包括上任行政總裁伍華強及上任執行總監黃維豐,近日局方終於覓得前警界猛將加盟,結束長達兩個月的「真空期」。這位新任執行總監方安妮,昨日於地監局新春團拜首度與傳媒見面,日後將負責局方的對外事務,監督整個執法部門,包括巡查樓盤,巡查代理行,並協助處理公眾投訴。

至於仍懸空的行政總裁職位,則仍透過公開招聘及獵頭公司等,估計最快4月會有結果。

### 行政總裁懸空4月揭盅

年初五履新,走馬上任才3天,但問到一些關於地監局執行上的問題時,方安妮已對答如流,明顯做足功課。外表溫文柔弱的方安妮,與前任同樣來自警隊的黃維豐之硬朗男子漢形象明顯不同,但所謂中樞不讓鬚眉,業界又如何看這位「新任女將軍」?

香港專業地產顧問商會會長鄺志輝表示,新任執行總監為一位女性,雖然過往曾於警隊強硬執法,但加入地監局始終性質不一樣,違規的性質亦普遍較輕,希望她不要以前對待不法之徒的一套手法管理業界:「老實講,之前黃維豐作風就比較強硬,希望一位女性加入後,可以較柔和。」他表示,商會短期內會約見方安妮,希望雙方能盡快磨合。

### 代理行一年117間執笠

值得一提的是,今年地監局的工作雖然不如往年繁重,但地產代理正面對更嚴峻的環境,對方安妮來說亦充滿挑戰。昨日地監局就公布營業詳情說明書(地產代理分行數目),由6,321間減少117間(跌1.85%),至最新僅6,204間,為近1年最大跌幅。持牌人數同樣下跌,由35,966個減少321個(跌0.89%),至35,645個,人數連跌9個月外,更為單月第二大跌幅。

鄺志輝指,營業詳情說明書數字有滯後,主要反映1年前環境,相信之後數字跌幅會更大。他又表示,現時持牌人數多達3萬多人,但每月住宅成交只得3,000宗左右,根本僧多粥少,細行影響尤其大;去年底幸好有數個新盤開售,延續大行生計,否則大細行均捱不住。鄺志輝指最近新盤銷情減慢,今年業界的生存空間更細。



■左起:地監局執行總監方安妮、署理行政總裁韓婉萍、主席陳韻雲、規管及法律總監劉淑葵。

## 年拉6000妓女 鐵腕執法聞名

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)與上任的黃維豐一樣,地監局新任執行總監方安妮,同樣具有豐富的警隊服務經驗(黃維豐履新前為沙田區高級警司)。方安妮於1983年12月加入警隊,曾任督察27年,2002年至2004年更擔任旺角警區行動主任,負責指揮及掃蕩區內黃賭毒活動。其鐵腕手段整頓區內治安,曾於1年內拘捕逾6,000名賣淫女子,被外界冠以「殺雞女督察」的外號。

### 強硬作風形象正面

2004年後方安妮升任警司,並調往機動部隊(PТУ),派往西九龍總區,成為首位女性出任該區機動部隊指揮官。其後再派往

英國深造,回港後出掌西九龍衝鋒隊指揮官。一度視為警隊明日之星的她,直至2010年初卻突然因私人原因離開警隊,當時傳與上司不和,其後則再進修法證心理學及刑事調查碩士課程。業界預測,方安妮的強硬作風或帶入地監局,對於地監局的形象有正面幫助。

### 母為烹飪專家方太

除此之外,方安妮另一個令人感興趣的身份,是本港知名烹飪專家方太(方任利莎)的女兒,過去曾任《警訊》主持,丈夫黃敦義亦為警務處前助理處長,總統來頭不小。雖年過50歲,但方安妮保養得宜,外表看來不過



■方安妮曾任職警隊27年。

40歲左右。她昨日笑稱,秘訣在於運動,每天跑步45分鐘:「但我唔係為咗減肥,因為我鍾意食嘢,做運動係為咗可以食好嘢。」

## 地監主席:有樓不代表有成就



■陳韻雲認為有樓不代表有成就。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)地監局主席陳韻雲,本身亦為VCC Land常務董事,有豐富的投資地產經驗。不過,她對於時下年輕人指置業難就有其他看法,認為年青一輩應先積極裝備自己,提升個人技能,而非急於置業,因「有樓不代表有成就」。她又分享經驗,指自己30歲後才首次置業。

### 籲青年勿過多憂慮

陳韻雲昨日出席地監局新春活動時,透露其個人買樓經驗。她本人原來約30歲後才首次置業,花約25萬英鎊(約316萬港元)購入一英國物業,但當時對物業按揭一竅不通,故首次置業未做任何按揭,物業4年後就沽出,當時賺約10%至20%,今日已升值約10倍。她認為,隨著政府未來增加樓宇供應,年輕人不用對置業抱過多憂慮。

陳韻雲活躍於物業投資市場,最新為人所知的,是以5.38億元購入白加道28號3號屋。洋房實用面積約5,706方呎,花園約752方呎,連兩個車位售出,實用呎價約94,287元。她透露,購入白加道物業因兒子從美國畢業回流,主要自住,料2月底可收樓。

### 置業之道在於長線

她又說,其置業之道在於長線投資及自用,過去絕少涉足短炒投資,故不會加入炒舖市場。她個人認為,今年豪宅市道應呈地區性發展,預期九龍站、傳統淺水灣及南區等,因分別受內地客及本地擁護支持有叫聲力,惟偏遠地區的豪宅價格或會受壓。

問及今年地監局的財務狀況,她指目前儲備夠2年營運,並有約1,000萬盈餘,但重申目前未有減牌費空間。

## 蘇皇 Coutts 籲趁低吸納

香港文匯報訊(記者 陳遠威)環球股市馬年開年失利,蘇格蘭皇家銀行旗下財富管理部門Coutts仍看好今年股票表現,認為市況調整正是入市良機,投資者不應止蝕離場。

### 首選歐股 亞洲整體向好

蘇皇Coutts亞洲及中東投資總監Gary Dugan表示,環球股市迄今累計下跌約4%,並非好的開局年,反映市場恐慌程度的波動指數(VIX Index)已升至逾一年高位,預期美國逐步退市將在今年擴大股市波動,但維持低息環境可為股市投資

帶來溫和回報。

Gary Dugan稱,儘管美股較為昂貴,但仍較漸趨見頂的債券具吸引力。該行首選歐洲股票,因當地經濟持續改善,製造業擴張活動更已伸延至邊緣國家地區,目前觀望歐洲信貸能否回復正增長。

新興市場資金有流走趨勢,中國製造業採購指數(PMI)轉弱更直接拖累近期股市大跌。Gary Dugan認為,內地PMI回落屬經濟局部轉向質量增長及可持續增長的表現,因此維持對中國內地及亞洲整體前景向好觀點。

## 恒隆地產獲母逾25億增持

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)恒隆集團(0010)宣布,透過全資附屬公司,由去年6月5日起至今年2月5日期間,在香港公開市場以總現金代價約25.45億元,購買合共近1.01億股恒隆地產(0101)股份,相當於恒隆地產全部已發行股本約2.25%,每股平均價為25.2元。目前恒隆集團持有恒隆地產全部已發行股本約52.87%。

招銀國際策略師蘇沛豐認為,是次購股數量算是龐大,不過屬非突發性,反映公司對自身的業務、特

別是內地商業長遠看好。恒隆系主要以內地商業房地產投資為主,受香港樓市辣招的影響不大。此外,由於近日美國債息率回落,有利地產商融資,估計沉寂多時的恒隆地產股價可能於月內反彈一成左右,目標價24元。

恒隆地產昨收報21.6元,升0.35元或1.65%,但曾報21.1元,創逾兩年新低;至於恒隆集團昨收報36.4元,升0.6元或1.68%,同樣曾低見35.5元,貼近52周低位。

## 滙豐香港PMI見23月高位

香港文匯報訊(記者 方楚茵)滙豐香港1月PMI升至52.7,比去年12月的51.2回升,亦為23個月以來高位,顯示香港私營企業的營商環境穩健向好。私營企業月內接獲的新訂單總量進一步擴張,當前上升

周期至今已維持3個月,1月更錄得23個月來最大的新業務增幅。來自內地的新業務指數,更以30多個月以來的最快增速遞升。新訂單增長,主要與新產品面世,以及客戶需求上升有關。

## 富三代廖偉芬成立NGO扶貧



■廖偉芬期望6月可正式成立NGO回饋社會。

去年參加電視節目《窮富翁大作戰》後,廖創興家族後人廖偉芬(Jennifer)的曝光率直線上升。這位銀行界的「富三代」沒有繼承長輩衣鉢,自創咖啡品牌創業打江山。她更大力回饋社會,成立Narrative HK,計劃每月舉行一次「升級周末坊」,協助30個單親或低收入家庭,為傢具、樂器、時裝等升級再造,並期望於6月正式成立NGO。

### 藉創意關注弱勢社群需要

廖偉芬昨出席「Narrative HK 升級周末坊」記者招待會時表示,有關活動籌備約一個半月,花費約10萬元促成「升級周末坊」。工作坊由本月起將舉辦3次,共協助30個單親或低收入家庭,以創意角度為舊物改頭換面,同時也希望專業人士關注弱勢社群需要,共同創造「升級」生活。當家中家品店G.O.D亦會協助提供部分損毀的傢具作改造。廖偉芬期望可於6月正式成立NGO,現時積極與不同社企接洽,尋找合作空間,未來亦會將回饋社會的範圍擴展至獨居長者。

### 自創咖啡品牌開第三分店

此外,廖偉芬一手自創的咖啡品牌亦繼續擴張,未來第三間新舖將繼續仔舖後,再次租用媽媽廖湯慧慈持有的中環祖庇利街1,300呎舖位,但表明以市價承租,母女都無情講。問及家族成員近況,她直言家人和自己均會在各自範疇努力,現時只會跟家人「拒利是」及飯敘,家族生意早已撇清,但胞弟廖偉麟及表姊妹均大力支持自己的慈善活動。

■香港文匯報記者 黃嘉銘

特稿

## 天翔移民顧問有限公司

(申請護照及移民專家)

負責人:劉天均先生

(原加拿大及香港律師),出身加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法学院,1987年起專攻移民法,具超過20年為客戶辦理移民的經驗; Nigel Thomson先生,1973年加入加拿大移民部,官至移民主任,現任全加拿大移民顧問協會主席,長駐溫哥華。

### 申請歐盟國家(斯洛文尼亞)公民及護照

全部費用36萬歐(約3-4個月成功)

申請人到訪斯洛文尼亞首都,連續逗留6個工作天,親自從內政部接收公民證和護照等證件。

(本年度申請名額:36宗)

不查資產來源,無境外稅,無居住要求,超過150個國家及地區免旅遊簽證(包括美國、加拿大、歐盟國家、澳洲、日本及香港等)

### 申請程序:

- 簽約付訂金(30%),準備所需材料和文件,以及公證文件;
- 三個月後獲通知公民身份申請獲批,申請人托管申請費用余款(70%)于香港任何銀行;
- 親身到訪斯國辦手續,接收公民證,護照等證件後,直接指示銀行釋放托管申請費用余款。

### 北美洲(墨西哥)

### 快速獲得優越公民身份及護照

(無須面試)約5個月成功,獲得公民身份及護照(無須体检)

- 不查資產來源,無境外稅,無居住要求
- 申請費用比聖基茨(St. Kitts)公民護照項目便宜50%以上(優惠名額有限)
- 安全穩妥,申請人訪墨西哥兩次,親自從政府機關接收護照
- 超過130個國家及地區免旅遊簽證(包括歐盟國家、新西蘭、日本及香港等)
- 申請程序簡便,僅先付訂金(20%)!

\*尚尚有南美大國快速公民及護照項目,無須親身到訪,全程安坐家中辦理申請手續,約4個月成功,獲得公民身份及護照。有意請來電諮詢。\*

地址:香港銅鑼灣灣道463號銅鑼灣廣場二期2001室  
電話:(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034  
電郵:enquiry@tcimmigration-hk.com  
網址:www.tcimmigration-hk.com

北京聯絡:劉天梅小姐  
地址:北京市朝阳区酒仙橋北路環鐵五環一號J樓  
電話:(86) 136 8111 6689  
電郵:tienmay@immigration-hk.com