



香港地產市場是金礦，頂級富豪莫不與地產有關，起樓賣的固然能成為首富，代人賣樓的地產代理亦魚翅撈飯。去年全港樓宇成交金額(包括住宅、車位及工商舖)共76,159宗，涉及5,486.5億元，以佣金各1%計，市場達109億元，但這百億市場主要由「中美」(中原及美聯)壟斷。曾經遇上黑心地產代理的測量師梁顯政(Chester)挑戰高難度，甘願放棄百萬年薪，開設Uber模式的「搵樓易(OneHouse)」網上物業拍賣平台，期望為人為己，在這個百億市場分一杯羹。

文：香港文匯報記者 周曉菁

圖：張偉民 攝

買樓是大多數香港人一生中最大的投資，地產代理以其掌握市場資訊的先天下優勢，可以輕易令賣家或買家損失不菲，去年底就發生三位地產代理合謀以遠低於市價買入嘉湖山莊的事件，引起社會對地產代理操守的關注。曾經遇上黑心地產代理隱瞞資料的Chester，對這些樓市坑騙活動深惡痛絕，老早已決心除之而後快。

平台仿做Uber經營模式

去年他放棄了百萬年薪的測量師工作，在9月份推出「搵樓易」網上物業拍賣平台，仿做Uber的經營模式，讓地產代理自訂佣金吸引買家，業主也可以自行放盤找買家，大家資訊透明且共享，還有賣家買家地產代理完全自主權，破除大型地產代理商的壟斷。

故事說到這裡，如果以為Chester憑一個搵樓App從此就每日「印印腳」數錢，說明你還年輕，看了太多科幻小說。一如之前無數拍賣物業網站或平台先例，Chester的「搵樓易」也是只賺眼球的「大槪誰都猜到」，Chester進行的是一個「Mission Impossible」。Tom Cruise在「Mission Impossible」中每次都能化險為夷，但Chester的任務才開始。

網上拍賣並不稀奇，雅虎、eBay、淘寶比比皆是，但把物業拿到非政府的網站上拍賣，卻不常見。主因物業買賣涉及的金額巨大，買賣過程的法律程序複雜，且物業又非標準化的商品，即使是同一幢物業，樓層、座向的不同，價錢已有很大分別，而原有裝修的品味高低，更是難以量化，故此將物業放到網上拍賣，在香港並不流行。由此可以想像，Chester過去一年每日拍馬蠅的樣子。



■Chester有見本港對車位需求量大，特意推「車位拍賣」的App及平台試市場水溫。

市場未受落轉攻車位拍賣

梁顯政期望以網上拍賣顛覆目前由中原、美聯等以地舖為主的經營模式，但他自己也坦言，網上平台這模式太新太大

膽，大多數人都不願接受，只能慢慢來。面對現實，他改變之前猛攻二手住宅的模式，先選「銀錢細點」、易取得信任的車位來試水，推出「搵樓易——車位拍賣」App及平台。他認為，本港對車位需求量大，但因為佣金少，鮮有代理商重視車位，更多的是「貼街招」的老土辦法。十多年的產業測量師經驗，令他察覺其中有很大的發展空間，平台還接納海外人士買賣、租賃車位，令業主能接觸更多的客戶群體。

他形容車位拍賣「同傳統拍賣差唔多，但又有少少唔同」。車位出售或出租信息上傳至平台後，7日後若拍賣價已高出保留價，則價高者得。用戶在辦公室、搭巴士哪怕晚上睡覺前，都不受空間和時間限制，可隨時查詢信息或出價。

車位拍賣於今年9月推出，至本報上月中訪問他時，完成了3宗交易。Chester對此成績坦言已感到很高興，認為能令客戶相信平台，在網上做出類似的操作，已經跨出了很大的一步。

他相信未來再推出二手物業等等，就變得相對容易些了。不過，考慮到商業模式還是太新，公司會安排雙方在線下簽訂紙質合同，「客戶仲係覺得白紙黑字的合約更有安全感」。

有方法防止業主惡意抬價

如何避免業主的惡意抬價？Chester顯然

早就估到記者會拋出這個問題：「咁就係唔同嘅地方喇！」他稱團隊在5月份準備初期，就想過辦法，除了會檢查用戶的IP地址，還會要求用戶在登記時進行信用卡的授權。拍賣成功結束那一刻，最高出價者的信用卡會馬上扣錢，抬價者必須承擔抬高價格的後果。網上拍賣也沒有「壓迫感」，現實的拍賣會場往往有「打籠通」，製造緊俏的假象，令真正想拍得商品的人不斷出價競爭，「願意買就出價，唔鍾意就唔睇囉」。

棄百萬年薪 創物業拍賣平台

挑戰「中美」

測量師版



Efficiency Your Way Home



■梁顯政(Chester)放棄了測量師工作，開設「搵樓易(OneHouse)」網上物業拍賣平台。

MISSION:IMPOSSIBLE

創業心聲

港人誤會職場失敗者才創業

梁顯政和合夥人很有頭腦，「搵樓易」連續兩年拿到科學園的創培計劃，且手握天使基金的7位數投資資金，未來估計還會有B輪的集資。在他看來，基金投資者對初創企業的評價，並非十分客觀和正面，香港市民對創業的理解也有偏差，市場小並不是初創企業不能發展的唯一理由。

投資者以短期回報論初企

他指大多基金投資者的思維都模式化了，用傳統金融界訓練出的思維來看初創企業的現金流、看報表。但初創企業(Startup)短期內不可能有淨現金流，「即使大如Uber也未必可以有充足的現金流」。科技類初創企業就更難在短期內做到盈利的階段，即使收入有進賬，都會繼續投入到研究和優化項目。

梁顯政拿新加坡作比較，認為當地的基金人思維更為靈活，會去觀察產品能夠影響、覆蓋到多少人，再決定是否進行投資。無奈的事實卻是，更多投資人、天使基金願意選擇

內地、新加坡或者美國的初創企業。

2008年已試運地產網站

其實早在2008年，Chester就曾嘗試自己兼職試運營類似的房地產網站，那時根本無人會有創業的想法。到2014年辭職的時候，也很少人認為創業是件好事，當時大多數人都覺得，只有打工不好或者受人排擠的人，無路可走才去創業，「這顯然是不健康的價值觀」，身邊還有朋友話「小朋友都有喇，你唔驚嘍，咁高風險」。直至到了去年年末，創業才逐漸成為主流關注的焦點。

Chester很慶幸，妻子和父母都很支持自己的決定，「人生追求什麼，自己平衡就好，唔需要住大屋，唔需要小朋友讀國際學校」。人有惰性，做出決定很難辦，但他願意做出改變；科創企業道阻且長，他還在拚搏，「搵一條咁自己的道路」。在此衷心祝願Chester成功。

尋找突破

磋商新盤拍賣 嘆地產商保守

二手樓的質素千差萬別，一手樓會否更易做到網上拍賣？Chester感歎，要和地產商合作更是難上加難，地產本來就是一個極傳統且成熟的行業，一手樓盤的銷售對地產商也有很多細節的限制，他們做事保守，處處小心。他說曾經和多個地產商聯繫，要花費許多時間和精力去改變他們的固定思維，接受全新的事物。不過還好自己有專業背景和以前積攢的人脈，能獲得多一些的信任。

梁顯政侃侃而談，稱一間上市的地產公司已經處於簽約階段，新盤有機會在12月或明年年初推出。簽約之後，搵樓易會負責網站系統等軟件，宣傳、收票等正常的流程還是由地產商負責，他不願透露更多合作的信息，只叫記者多多關注市場信息。不知是否梁顯政的腦海裡勾勒了未來可期的藍圖，有一刹那有些恍惚，等回過神來：「最終可以實現的話……很難得」。

申請酒牌轉讓及續期公告 華岸吧

現特通告：梁盛記其地址為九龍九龍城沙浦道30-38號，現向酒牌局申請位於九龍九龍城沙浦道30-38號富豪東方酒店地下(部份)A舖及露天座位的華岸吧酒牌轉讓給蘇銘其地址為九龍九龍城沙浦道30-38號及續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2016年11月1日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHINA COAST PUB

Notice is hereby given that Leung Shing Fong Gabriel of 30-38 Sa Po Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of China Coast Pub situated at Shop A, Portion of G/F and the outside seating accommodation, Regal Oriental Hotel, 30-38 Sa Po Road, Kowloon City, Kowloon to Soo Chuen Yau of 30-38 Sa Po Road, Kowloon City, Kowloon with endorsement of bar. Any person having an objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st November 2016

申請酒牌續期公告 大南五十二

現特通告：馬志雄其地址為九龍德田邨德樂樓2806室，現向酒牌局申請位於九龍旺角大南街52號地下大南五十二的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2016年11月1日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TAI NAN 52

Notice is hereby given that Ma Chi Hung Wine of Room 2806, Tak Lok House, Tak Tin Estate, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Tai Nan 52 situated at G/F, 52 Tai Nan Street, Mong Kok, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st November 2016

申請酒牌續期公告 漁座

現特通告：林偉豐其地址為新界粉嶺榮輝中心2座22B，現向酒牌局申請位於新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園地下27號舖漁座的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2016年11月1日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 漁座

Notice is hereby given that Lam Wai Fung of Flat B, 22/F, Block 2 Wing Fai Centre, Fanling, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 漁座 situated at Shop No. 27, G/F., Garden Rivera, 20-30 Tai Chung Kiu Road, Sha Tin, N.T.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 1st November 2016

香港快運明年載客衝400萬

香港文匯報訊(記者 周曉菁)香港快運(HK Express)董事兼執行總裁安浩恩昨日在其三周年慶典上表示，公司專注推出低成本航空和低價機票，由於自身抵抗力較強，已實現盈利，今年利潤有兩位數的增長，對未來發展持樂觀態度。商務總監 Luke Lovegrove 透露，今年第三季接載了74.62萬名旅客，較去年同期升20.7%；今年頭9月已接載214.9萬名旅客，料年內可接載270萬名旅客，明年目標接載350萬至400萬名旅客。



■香港快運安浩恩(中)。周曉菁 攝

據公司介紹，鑒於市場需求和公司的發展，年內還將開通關島、越南芽莊、泰國清萊、台灣花蓮等航線(塞班島明年推出)。安浩恩稱，目前以開通亞洲區域的航線為主，「亞洲的航線還有太多太多，去歐洲很複雜」，暫不考慮飛往歐洲的航線；又透露明年公司員工團隊會增至1,300人，有許多中高層的工作機會。

對於消費者最關心的飛機延誤問題，安浩恩回應稱，截至今年9月底，公司保持76.8%的航班準時率，「延誤1分鐘、15分鐘、1個小時都是有分別的，飛機延誤其實不受航空公司的控制」。是次為了慶祝三周年，今日凌晨至11月3日，香港快運會推出機票買一送一的優惠，所選目的地涵蓋所有航線(除即將開啟的關島和塞班島航線)，送出的機票不局限於回程機票，出發日期適用於11月15日至明年3月25日，上限為5萬個機位，至少二人同行才可享受優惠，送完即止。