旭輝在滬推高端長租公寓

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）十九大報告重申要堅持「房子是用來住的，不是用來炒的」定位，不少內房商都順應國策，發展長租房。旭輝集團（0884）旗下長租公寓領寓昨日在上海發佈高端公寓品牌Berkesy Residence博樂詩服務公寓，標誌着領寓進入深耕租房細分市場。

■領寓發佈高端公寓品牌Berkesy Residence。香港文匯報記者 孔雯瓊 攝

領寓國際CEO張愛華昨表示，租賃市場已成為房地產企業創新業務板塊，未來租房項目可通過REITs等多樣化的金融手段實現良性發展。

主打套房及商務會客空間

據介紹，領寓國際是旭輝房地產+創新業務板塊，旗下共三條產品線，覆蓋初上社會年輕人、白領、高端商務人士三大人群。

此次在上海推出的博樂詩服務公寓屬高端產品，針對精英人士和商務旅客，主打品質套房疊加商務會客空間。

張愛華表示，租賃市場在政策背景下正迎來發展契機，特別是隨着消費升級，對租房需求也有了更高層次的品質追求，領寓國際會在居住功能上融合社交、娛樂、辦公等，重新定義租賃生活方式，並注重打造家一般的歸屬感。

金融手段實現規模化發展

目前各大房企都在爭食租賃「蛋糕」，速度和規模化尤為重要。張愛華稱，領寓雖然僅成立一年，但在此時間內已在內地建立起戰略網絡，特別是完成了一二線核心城市的佈局，目前已擁有逾14,000間公寓，預計年底有望突破20,000間。

不同於一些企業只用輕資產發展租賃，張愛華透露領寓同樣收購重資產，目前已經在上海、杭州、南京等地持有三個重資產項目，後期將通過REITs等多種金融手段來實現輕重結合，以達到規模化發展。

此外，產品的標準化亦有利於規模化發展，張愛華指出目前市場上很多公寓品質良莠不一，無法滿足用戶長期租賃需求，領寓對旗下公寓做了標準化制定，使得租賃房的質量大大提高。

周群飛登先進製造首富

香港文匯報訊（記者 張豪 上海報道）「觸屏女王」藍思科技46歲周群飛成為先進製造女首富。胡潤研究院昨日發佈《2017胡潤先進製造企業家榜》，這是胡潤研究院第一次發佈「胡潤先進製造企業家榜」前50名。榜單顯示，前6名中有2人涉及手機領域，2人涉及安防，還有2人從事機器人行業。其中，周群飛、鄭俊龍夫婦以705億元（人民幣，下同）身家成為先進製造首富。

■周群飛成為先進製造女首富。

身家合計705億人幣

華為、海康威視、大疆和比亞迪等企業引領先進製造行業。前50名先進製造企業家所領導的企業市值共計超過2萬億元，共擁有員工超過130萬人。深圳成為先進製造業之都，前50名中40%企業家集居在深圳，其次是北京和杭州。

胡潤百富董事長兼首席調研員胡潤表示，製造業在百富榜上已經連續四年排到人數第一，而且一直在拉大與第二名房地產之間的距離。製造業曾經創造了三位首富：張茵、王傳福和梁穩根。

傳統上我們理解中國就是「Made in China」，而現在變成「Innovate in China」。先進製造業是全球各個政府都想引入的行業，它能帶來高素質人才，增加財政收入，行業前景好。相對於大污染、勞動密集型的傳統製造業，先進製造業具有高效、低耗、清潔等優勢。

觸屏市場具發展前景

榜單顯示，周群飛、鄭俊龍夫婦以705億元身家成為先進製造首富。湖南人周群飛最初在深圳創業，從做手錶玻璃起家，2000年開始做手機玻璃，跟着智能手機市場的發展，成為觸屏行業龍頭，幾乎覆蓋了所有的高端手機品牌。未來也看好汽車和智能家居領域的觸屏市場。目前藍思科技擁有8萬多名員工。周群飛今年也成為內地及全球最成功女企業家，在百富榜上排到前20。

這次榜單中，值得一提的特色人物是任正非。去年他所率領的華為在運營商、企業、終端三大業務穩健增長，實現全球銷售收入5,000多億元，同比增長32%，淨利潤371億元。目前，華為擁有18萬名員工，業務遍及全球170多個國家和地區，服務全世界三分之一以上的人口，是全國先進製造的代表。

《2017胡潤先進製造企業家榜》前十名

排名	姓名	財富（億元）	公司	主業
1	周群飛、鄭俊龍夫婦	705	藍思科技	電子器件製造
2	潘政民、吳春媛夫婦	500	瑞聲科技	電聲元器件
3	龔虹嘉、陳春梅夫婦	475	海康威視	視頻監控產品
4	汪滔	360	大疆	無人飛機
5	傅利泉、陳愛玲夫婦	330	大華技術	軟件開發、電子及通訊產品
6	何享健、何劍鋒父子	290	美的	機器人
7	林秀成、林志強父子	285	三安	LED
8	姜濱、胡雙美夫婦	270	歌爾聲學	聲學及多媒體產品
9	王傳福	245	比亞迪	汽車、手機零部件、充電電池
10	李兆廷	220	東旭	光電顯示、光伏

華房地產科技初企融資額冠亞洲

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）仲量聯行昨發佈的研究報告顯示，亞太地區房地產科技初創企業獲得的投資，已超過歐美地區的同類企業。自2013年以來，亞太地區179家初創企業融資總額約48億美元，佔全球房地產科技風險投資總額的比例超過60%。其中，大中華地區房地產科技初創企業的融資額，在整個亞太地區高居榜首。

所謂房地產科技（PropTech），是「房地產」（property）和「科技」（technology）的合成詞，專指通過科學技術來解決房地產業內各種挑戰與服務交付。房地產科技初創企業主要服務於以下四個垂直或特定細分市場，即：經紀和租賃；投資和融資；項目開發和物業管理。

涉及金額逾30億美元

報告顯示，按照融資額和交易總數計算，大中華地區和印度現已成為亞太地區房地產科技初創企業的兩大領先市場。2013至2017年期間，大中華地區房地產科技初創企業的融資額在整個亞太地區高居榜首，總共34筆交易共融資約30.2億美元，佔整個亞太地區融資額的逾60%。

仲量聯行大中華區董事總經理馮建強提到，隨着內地千禧一代對科技應用的追捧，以及政府全面推動科技創新等因素，內地必將成為這波房地產科技變革浪潮的中心。

忠誠 CS GROUP

拍賣－超然佳績
測量－專業保證
代理－信心之選

忠誠拍賣行：中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室 | 忠誠測量行：中環皇后大道中142–146號金利商業大廈1樓 | 上海悅華物業管理有限公司 (86–21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk

承法院令、業主及銀主命公開拍賣
茲定於2017年11月15日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	元朗裕景坊28號祥發大廈17字樓E單位。（法院令，不提供樓契，一開即售）	實用398 建築496	366	9138 6079 劉洽
2	沙田安景街25號碧濤花園第3期第3座（翠柏閣）11字樓A及F單位。	實用1528 建築2121	1550	5177 8750 李洽
3	油麻地友翔道1號御金國峯第1座26字樓B單位。	實用927 建築1207	2300	6922 4519 馬洽
4	粉嶺華明路15號欣盛苑E座26字樓10號單位。（法院令，不提供樓契）睇樓日期：11/11(4–5) 13/11(5–6)	實用401	自由 235.8	9374 4386 任洽
5	九龍城南道66、66A及68號8字樓B單位。（租期至4–10–2019 租金$8800）	實用478	328	9092 0099 吳洽
6	屯門海榮路22號屯門中央廣場東翼11字樓6號單位。（銀主命）睇樓日期：10/11(5–6) 14/11(5–6)	實用949（未核實）建築1320（未核實）	630	9833 1884 鄭洽 9430 7655 周洽
7	柴灣小西灣道9號富欣花園第4座8字樓K單位。（銀主命，事故單位，一開即售）睇樓日期：10/11 (5–6) 13/11 (5–6)	實用431	綠表 160	6922 4519 馬洽
8	沙田小瀝源路68號廣源邨(第1座)廣楊樓20字樓9號單位。(銀主命，不提供樓契) 睇樓：11/11(5–6) 14/11(5–6)	實用443	自由 328	5177 8750 李洽
9	沙田錦英路1號錦龍苑D座(龍昇閣)16字樓6號單位。(法院令，不提供樓契) 睇樓日期：10/11(5–6) 11/11(1:30–2:30) 14/11 (5–6)	實用401 建築515	未定價	9374 4386 任洽
10a &b	九龍塘玉蘭路15號美華閣2字樓A單位連地下2、7及9號車位。睇樓日期：11/11 (2–3)	實用1244	2300	6922 4519 馬洽 9012 2353 輝洽
11	屯門青松觀路33號澤豐花園第1座（澤國樓）36字樓C單位。（租期至31–10–2018 租金$9100）	實用433 建築482	400	9012 2353 輝洽

物業(5)及(11)以連約出售，其餘物業以交吉出售。（除拍賣前收回及售出外）

承法院令及業主命公開拍賣
茲定於2017年11月22日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	香港筲箕灣道324號潤民商業中心18字樓B單位。	建築513 (未核實)	328	9833 1884 鄭洽
2	香港麥當勞道68A號錦輝大廈4字樓E單位。睇樓日期：16/11 (5–6) 18/11 (3–4)	實用622 建築800	1320	9092 0099 吳洽
3	西貢清水灣孟公屋地下及1字樓（Lot No.1639 in DD243）。（一開即售）睇樓日期：11/11 (4–5)	建築 700+700	860	6922 4519 馬洽
4	長沙灣東京街31號恒邦商業大廈12字樓7號單位。（租期至30–9–2019 租金$15500）	建築600 (未核實)	432	6922 4519 馬洽 9012 2353 輝洽
5	銅鑼灣謝斐道509號美漢大廈銅鑼坊2字樓S76號舖位。（租期至14–8–2018 租金$3200）	實用39 (未核實) 建築78 (未核實)	98	9833 1884 鄭洽
6	上水古洞坑頭村全麗花園（第2期）13A號地下（S.D of Lot No.831 in DD100）。	實用657	378	6256 0788 樊洽
7	北角京華道9–27號富利來大廈21字樓A4單位。（租期至14–1–2018 租金$11200）	實用238	390	9833 1884 鄭洽

物業（4）、（5）及（7）以連約出售，其餘物業以交吉出售。（除拍賣前收回及售出外）
以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤 牌照號碼：C–012527

放盤咁耐，未有消息？拍賣幫到你！
專人處理/歷史悠久/信心首選
獨立龐大及策略性宣傳
能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
一星期六日廣告，全行最強
(一)星島/(二)明報/(三)大公報/(四)文匯報/(五)經濟/(六)睇樓皇
查詢或委託：2581 9366

11月15日銀主拍賣
全海景寫字樓
屯門中央廣場東翼6室
實用949呎（未核實） 建築1320呎（未核實）

開630萬（低估價兩成以上）
睇樓：10/11（五）下午5–6時 14/11（二）下午5–6時
9430 7655 周洽
9833 1884 鄭洽

法院令拍賣
粉嶺 欣盛苑
E座（欣耀閣）26字樓10號單位

實用401呎
開235.8萬
（不提供樓契）
睇樓：11/11（六）下午4–5時 13/11（一）下午5–6時
9374 4386 任洽

銀主拍賣
柴灣 富欣花園
第4座8字樓K單位
實用431呎 建築504呎
綠表一開即售 160萬
（事故單位）
睇樓：10/11（五）下午5–6時 13/11（一）下午5–6時
6922 4519 馬洽

忠誠測量行
爲客戶提供優質服務

物業估價
- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價
- 議定新租
- 續租

法定估價
- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價
- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價（香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》）
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務
- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問
- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問
- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 僭建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cssurveyors.com

移民估價
- 評估物業現時市值或過往三年市值，作申請移民用途
- 評估物業現時市值或過往市值，作報稅或評估資產增值稅用途
- 估價報告由香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師簽署
- 提供香港、澳門及中國大陸物業估價

查詢：2541 2282 / info@cssurveyors.com

租務管理服務
- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理
- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作及租客投訴
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約
- 甄選租客及建議租金
- 續租及租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修
- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀

查詢：2853 7126（陳小姐）

Wechat ID: cssurveyors
透過wechat查詢本公司服務及接收最新資訊

C S Group
更多拍賣推介及影片

注意事項
所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。