

如何把握投資入市機遇



投資講座

2019.10.09



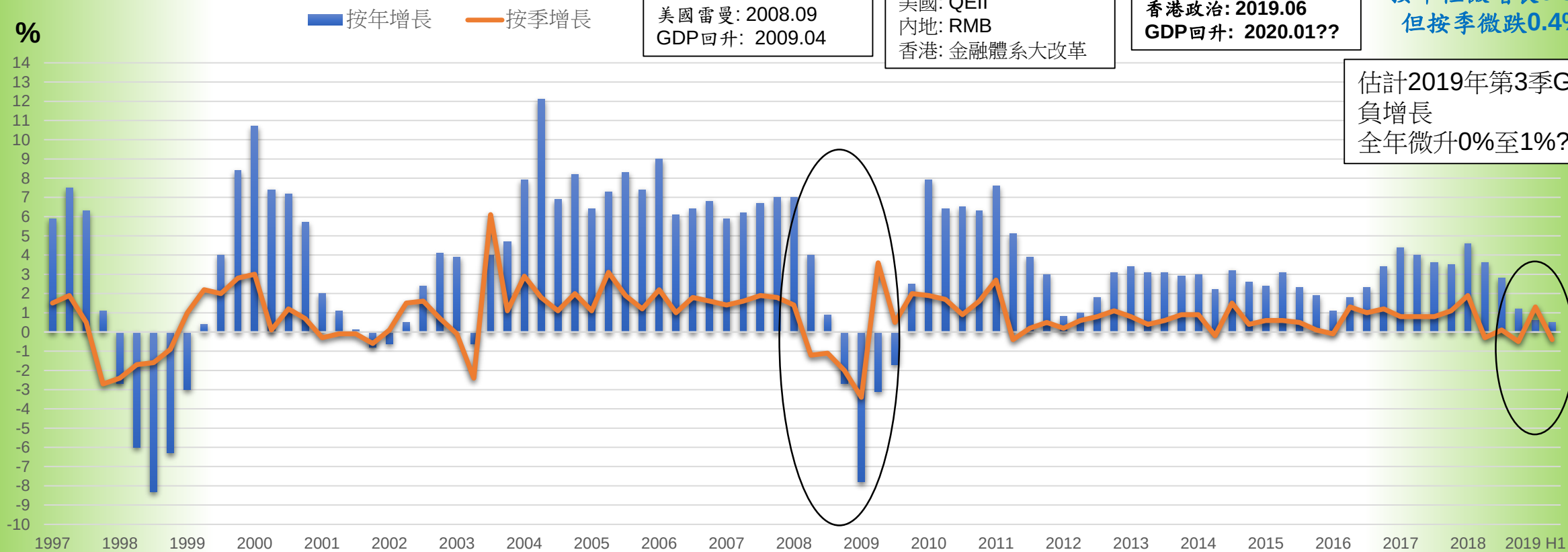
宜居 專業可靠 以客為尊



<http://www.hkeasyliving.com>

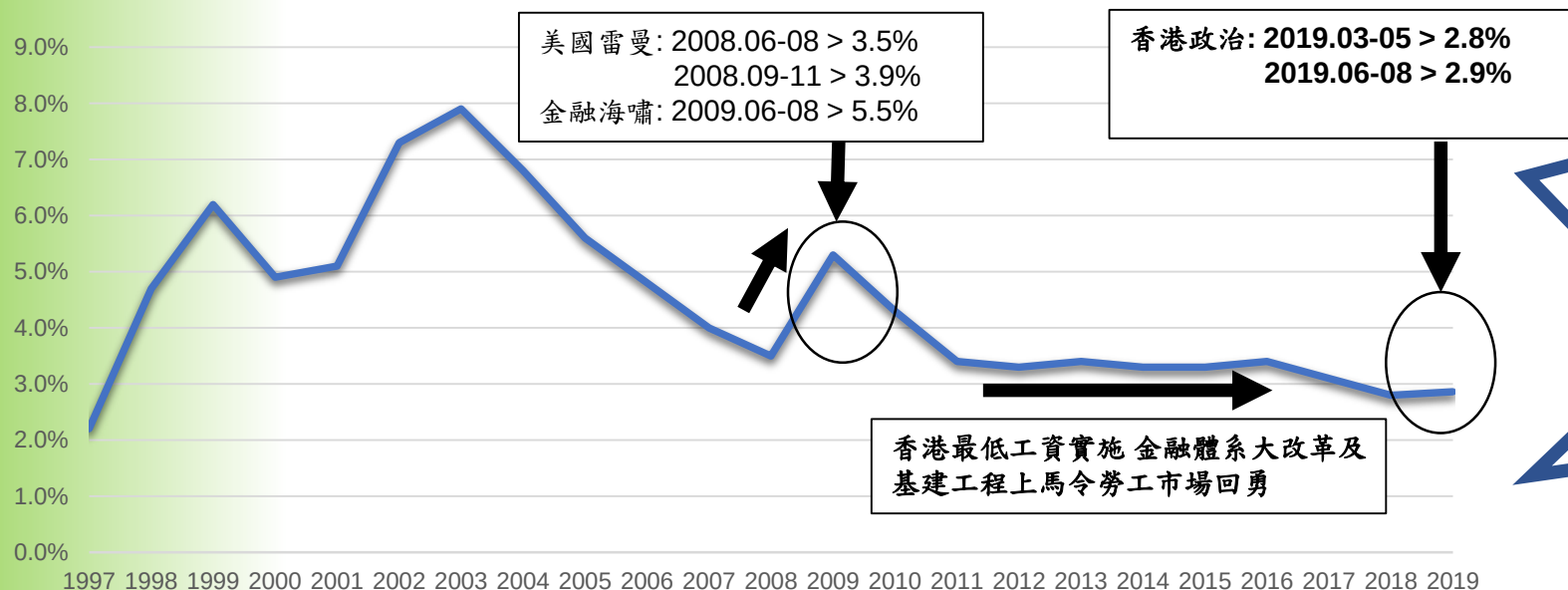
如何把握投資入市機遇

GDP經濟增長 (按年及按季升幅) (1997 – 2019.06)



如何把握投資入市機遇

香港失業率 (1997 – 2019.08)



最近3年維持低失業率
勞工市場大致穩定
但下行風險

如何把握投資入市機遇

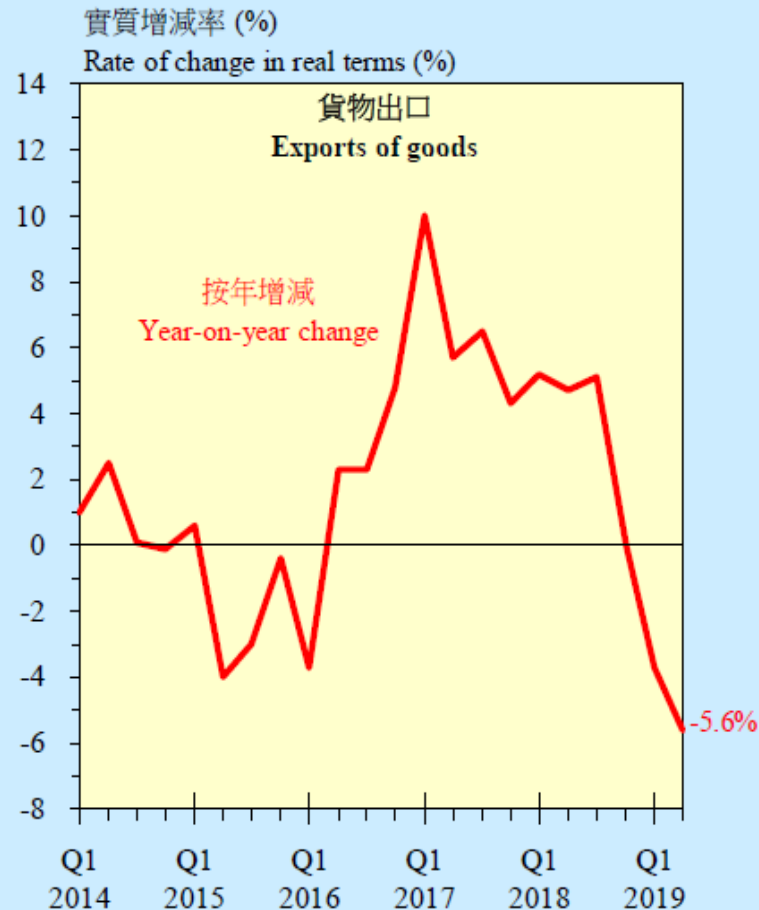
香港整體出口值指數(按年升幅) (1997 - 2019.07)



環球經濟增長偏軟
亞洲的製造業及
貿易活動放緩

如何把握投資入市機遇

輸往多個主要市場的貨物出口在第二季錄得不同程度的跌幅



按主要市場劃分的整體貨物出口

按年實質增減率 (%)

	2018 全年	2019 Q1	2019 Q2
內地	5.2	-8.9	-7.7
美國	6.1	-9.9	-14.4
歐盟	8.2	9.0	-1.7
日本	-1.3	-5.8	-7.3
台灣	-4.8	-10.1	-3.2
韓國	2.5	4.7	10.0
新加坡	15.1	22.5	10.3

7月
-8.6%
-12.2%

中美貿易戰令內地、
美國、日本及台灣
錄得跌幅
歐盟稍跌
韓國及新加坡
電腦電訊表現良好

如何把握投資入市機遇

零售銷售金額(2019.08)

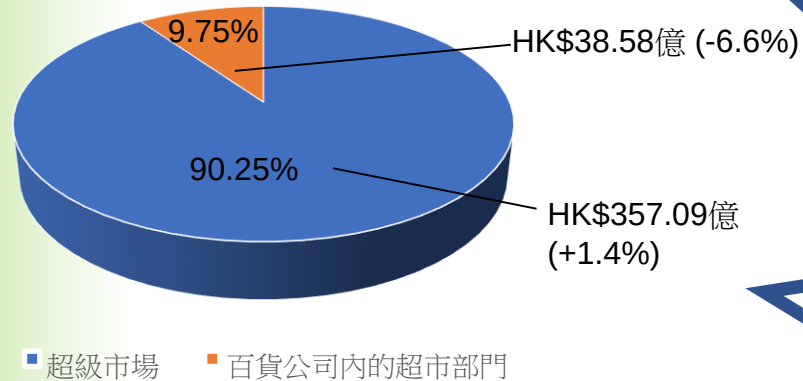
	2019年8月 (億元)	2019年1至8月 (億元)	2019年8月與2018 年8月比較	2019年1至8月與 2018年1至8月比較
其他消費品	62.0	701 (23.0%)	-23.6%	-2.9%
- 書報、文具及禮品	7.7	48.5	-2.5%	-2.7%
- 中藥	3.6	38.7	-25.5%	-4.8%
- 眼鏡店	2.1	21.5	-26.0%	-10.5%
- 藥物及化妝品	26.8	321.5	-30.0%	-5.7%
- 其他未分類消費品	21.6	270.6	-20.1%	+1.6%
珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物	39.0	500.6 (16.4%)	-47.4%	-14.0%
耐用消費品	43.0	412.7 (13.5%)	-14.3%	-11.5%
衣物、鞋類及有關製品	30.0	394.8 (12.9%)	-32.1%	-7.5%
超級市場	46.7	357.1 (11.7%)	+1.9%	+1.4%
百貨公司	29.0	329.7 (10.8%)	-29.9%	-4.1%
食品、酒類飲品及煙草 (超級市場除外)	35.2	287.9 (9.4%)	-0.3%	+0.2%
燃料	8.7	67.0 (2.2%)	+0.4%	+0.3%
所有零售商類別	293.6	3,050.5 (100%)	-23.0%	-6.0%

零售市場歸邊
民生零售
包括超市

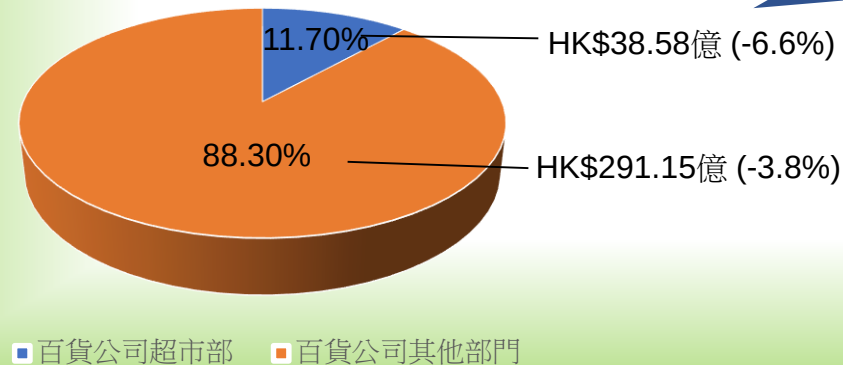
如何把握投資入市機遇

超市及百貨零售銷售金額(2019.01-08)

超級市場零售銷售金額(2019.01-08)
(HK\$395.67億, +0.5%)



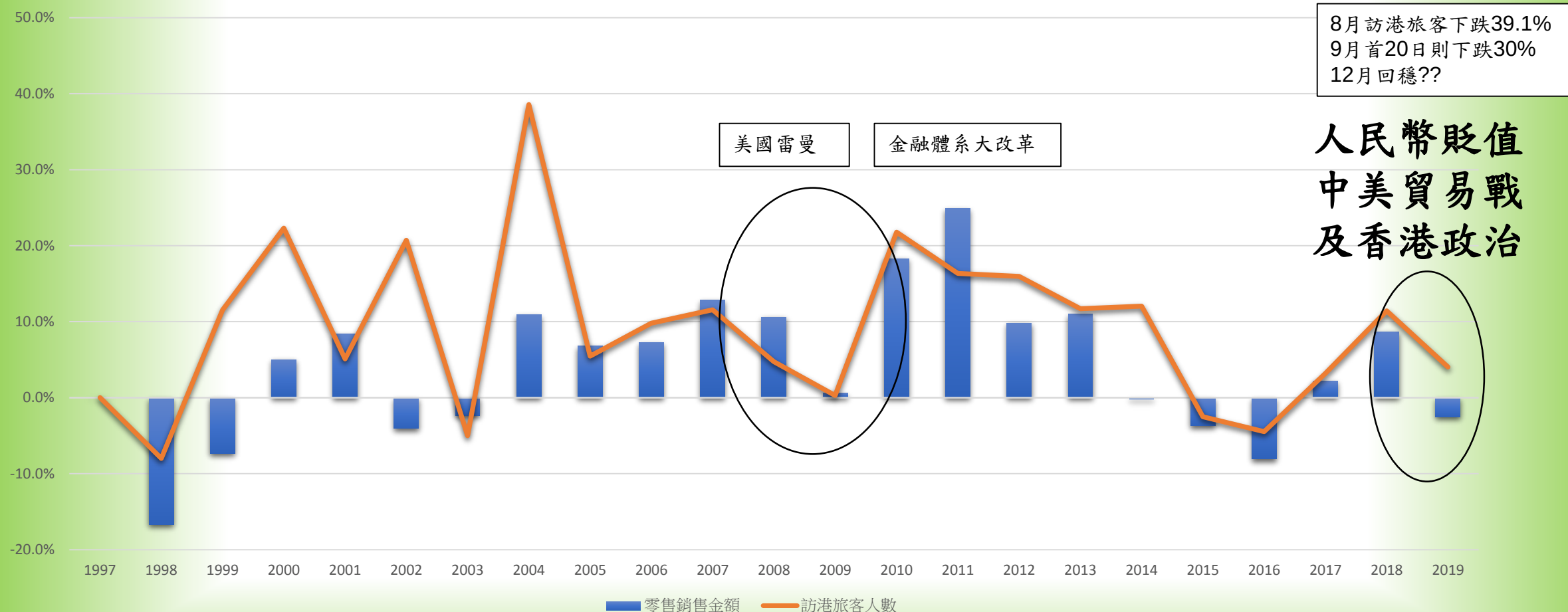
百貨公司零售銷售金額(2019.01-08)
(HK\$329.73億, -4.1%)



網購改變消費行為模式
令超市(不計百貨超市)銷售金額上升
而百貨公司銷售金額下跌

如何把握投資入市機遇

香港零售業銷售金額及訪港旅客人數(按年升幅) (1997 - 2019.08)

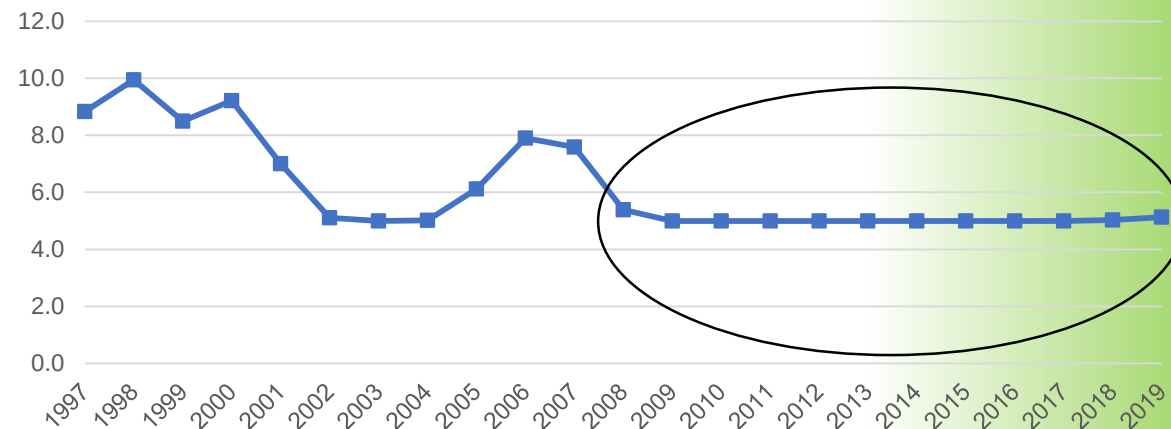


如何把握投資入市機遇

香港消費物價指數 (1997 - 2019.08)



香港銀行最優惠利率 (1997 - 2019 .09)



實際利率只有1.6%
而工商物業回報率(租金)
2.5% - 2.9%

如何把握投資入市機遇

零售銷售金額
(2019.01 - 08 約HK\$3,000 億)

20% - 30%: 訪港旅客消費
(70% - 80%旅客來自內地)



70% - 80%: 香港消費

人民幣貶值
中美貿易戰
香港政治

香港政治

內地旅客

市民消費意慾
外出次數

零售銷售金額

港元/人民幣兌換率最近一年走勢



2019.08

27類政府收費豁免
追加寬免薪俸稅、個人入息課稅及利得稅
政府物業租金減免

2019.09

適合初創企業的新融資擔保產品
貸款先還息後還本
簡化各項基金申請手續
及"中小企一站通"資訊平台

2019.09

豁免旅行代理商年費
美食車場地租金減半

2019.10 施政報告

2019.11 區議會選舉

2019.08 - 09 經濟措施

如何把握投資入市機遇

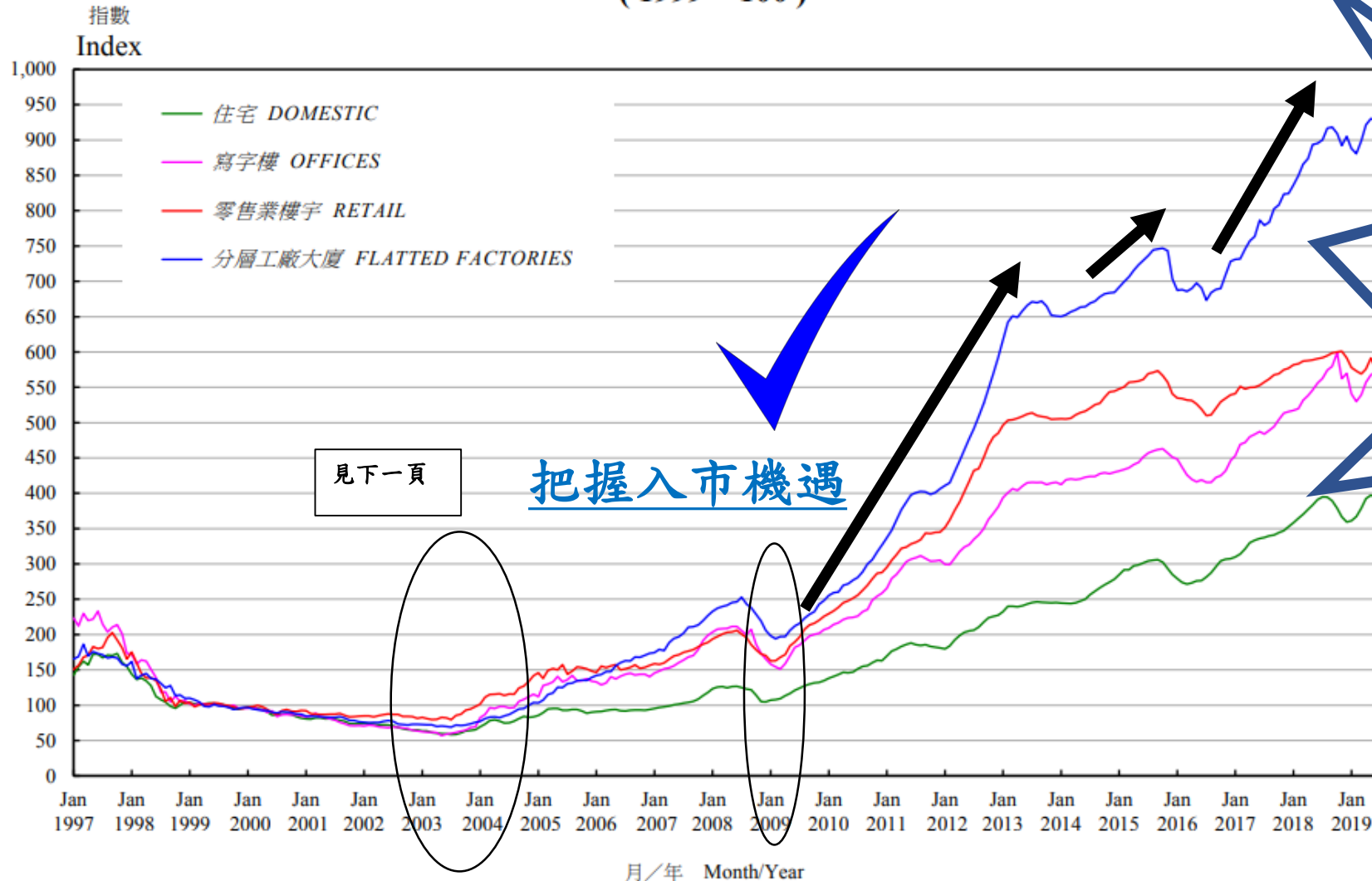
恆生指數走勢 (1997 – 2019.10.08)



股市表現波動

如何把握投資入市機遇

香港物業售價指數
PRICE INDICES FOR HONG KONG PROPERTY MARKET
(1999 = 100)



工廈售價指數

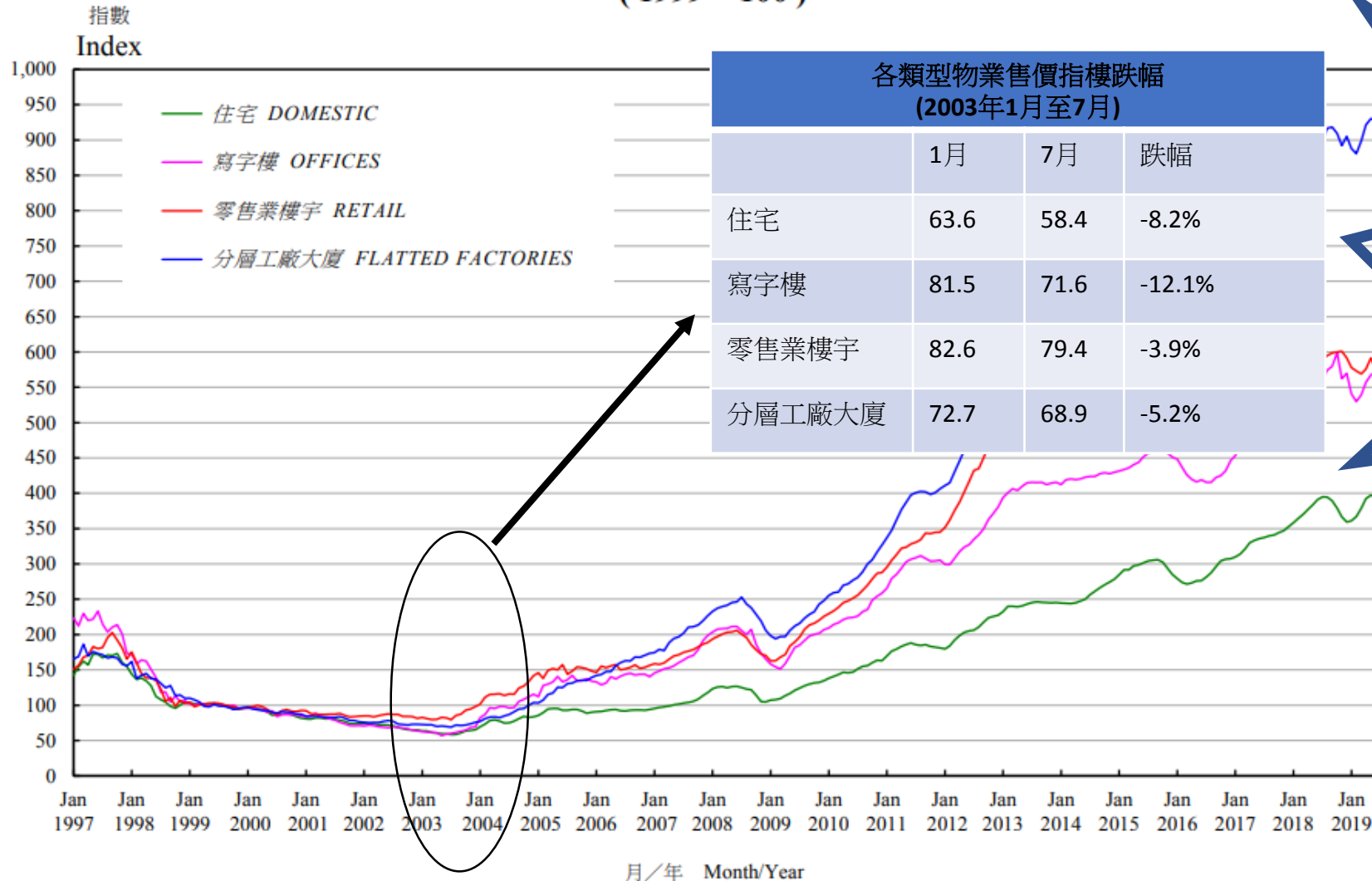
206點@2008.12

914.6.4點@2019.07 +344%



如何把握投資入市機遇

香港物業售價指數
PRICE INDICES FOR HONG KONG PROPERTY MARKET
(1999 = 100)



售價跌幅
預期2003年1至7月 > 2019年6至12月

預期樓價不會
像SARS期間大跌

如何把握投資入市機遇



如何把握投資入市機遇

首頁	國際	美國	紐約	美東地區	中國	香港	台灣
商情	健康	飲食	科技				

薛家燕於2008年擲300萬元買入觀塘開聯工業中心2,000呎單位，選定為旗下「家燕媽媽藝術中心」的校址，家燕姐對觀塘區工廈情有獨鍾，15年再以過千萬買入下層同等面積的單位作為擴充，之後再以1,258萬購入同廈的2,362呎單位，目前在觀塘有三個工廈單位，全部都升值數倍，市值超過5,000萬元。

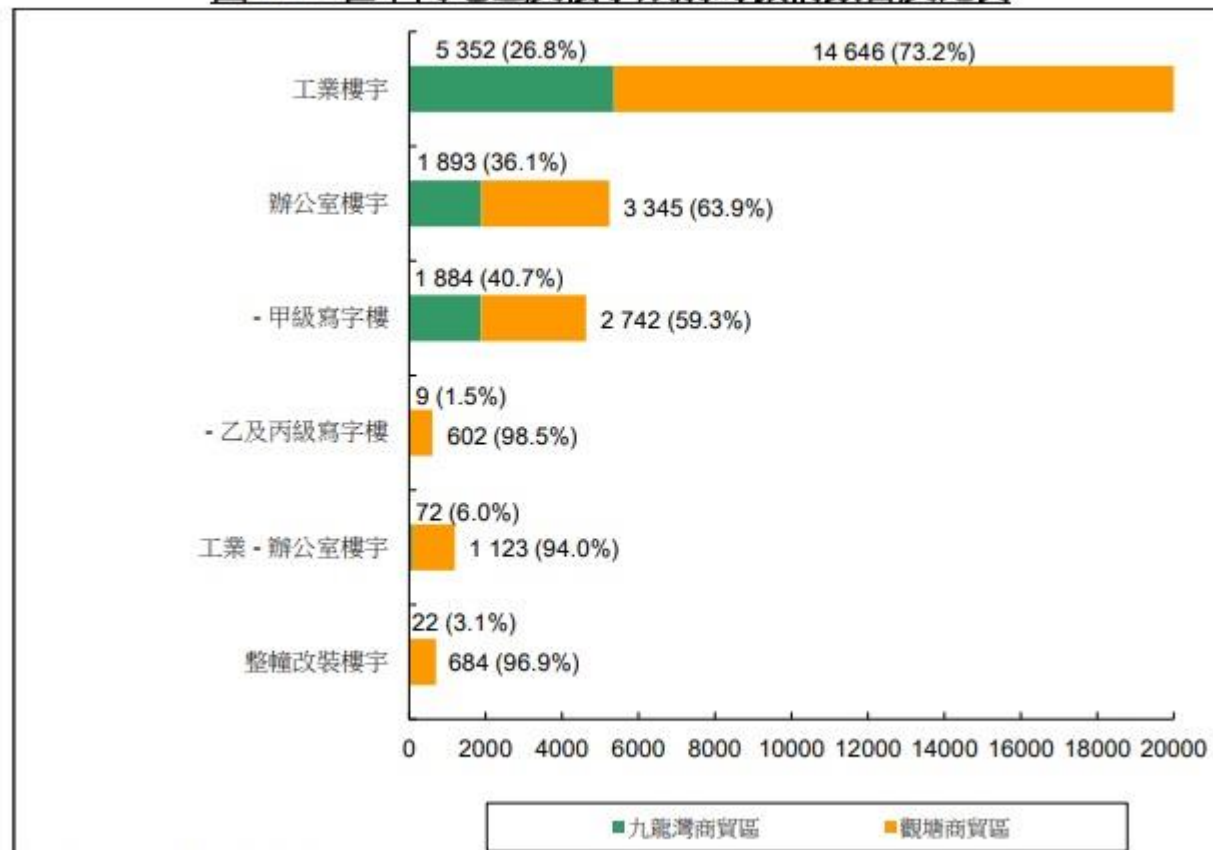
家燕姐分享個人買工廈心得，她指市場對工廈需求大，選工廈方面最好樓底高，首選是位於大街的位置，上落貨方便，出租比較容易，購買單位時一定要親身去睇現場環境，同時要睇清楚合約條款、銀行估值等！

觀塘開聯工業中心 2,000平方呎
HK\$1,500'G @2008.12
HK\$6,000'G @2019.09 +300%

如何把握投資入市機遇

市場焦點觀塘區

圖2.3：在不同地區及樓宇類別的機構數目及比例



政府起動九龍東CBD2

1. 東九龍變天，各項大型基建、住宅及商廈項目發展，前景被看高一線。
2. 市場焦點觀塘區，由傳統工貿區轉型成為新興商業區。
3. 區內甲級商廈相繼入伙，吸引跨國企業及本地知名品牌垂青進駐，刺激工商廈交投轉旺，使區內工商物業增值。

如何把握投資入市機遇

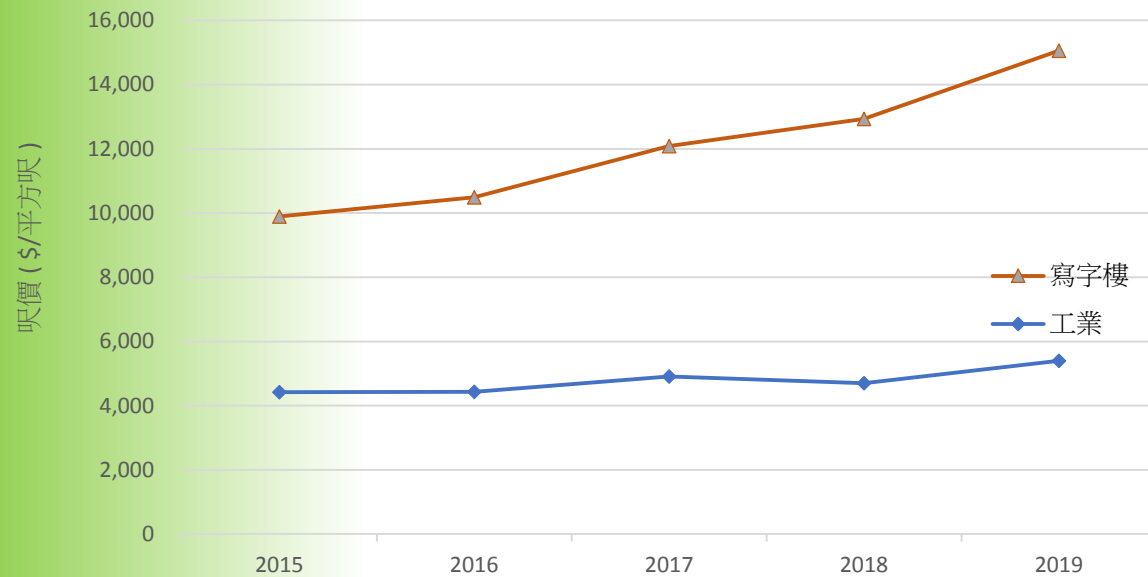
Industry	Key Tenants	Building	Occupied Space	Sub-district
Banking	CCB	CCB Centre	396,000	Kowloon Bay
	Standard Chartered Bank	Millennium City 1	100,000	Kwun Tong
	Citibank	Citi Tower	480,000	Kwun Tong
	Bank of East Asia	Millennium City 5	350,000	Kwun Tong
	ICBC	Millennium City 1, Tower 1	117,000	Kwun Tong
Information & Technology	SmarTone Mobile	Millennium City 2	135,000	Kwun Tong
	Siemens	Manulife Financial Centre	63,000	Kwun Tong
	Ricoh	One Kowloon	66,000	Kowloon Bay
	Avnet	Enterprise Square Five	68,000	Kowloon Bay
	CSL	Octa Tower	32,000	Kwun Tong
Insurance	Manulife	Manulife Financial Centre	316,000	Kwun Tong
	Prudential	Millennium City 1, Tower 1	69,000	Kwun Tong
	AIA	AIA Kowloon Tower	169,000	Kwun Tong
	AXA	AXA Tower	197,000	Kwun Tong
Logistics and Shipping	DHL International	Enterprise Square Five	118,000	Kowloon Bay
	CMA CGM	Manulife Financial Centre	64,000	Kwun Tong
	Kuehne & Nagel	Manhattan Place	46,000	Kowloon Bay
	OOCL	One Harbour Square	55,000	Kwun Tong
	ZIM Integrated Shipping	Pioneer Place	42,000	Kwun Tong
Professional Services	PwC	Manulife Financial Centre	200,000	Kwun Tong
	WSP	One Kowloon	99,000	Kowloon Bay
	JEC	Manulife Financial Centre	70,000	Kwun Tong
	Jardine OneSolution	Millennium City 1, Tower 1	62,000	Kwun Tong
Sourcing	Gap	Millennium City 5	77,000	Kwun Tong
	PVH	One Kowloon	46,000	Kowloon Bay
	Hugo Boss	Millennium City 6	41,000	Kwun Tong
	Ralph Lauren	Manhattan Place	46,000	Kwun Tong
	Nike	Exchange Tower	82,000	Kowloon Bay
	Esprit	Enterprise Square Three	57,000	Kowloon Bay
	adidas Hong Kong	AIA Kowloon Tower	50,000	Kwun Tong

大公司進駐 九龍東CBD2

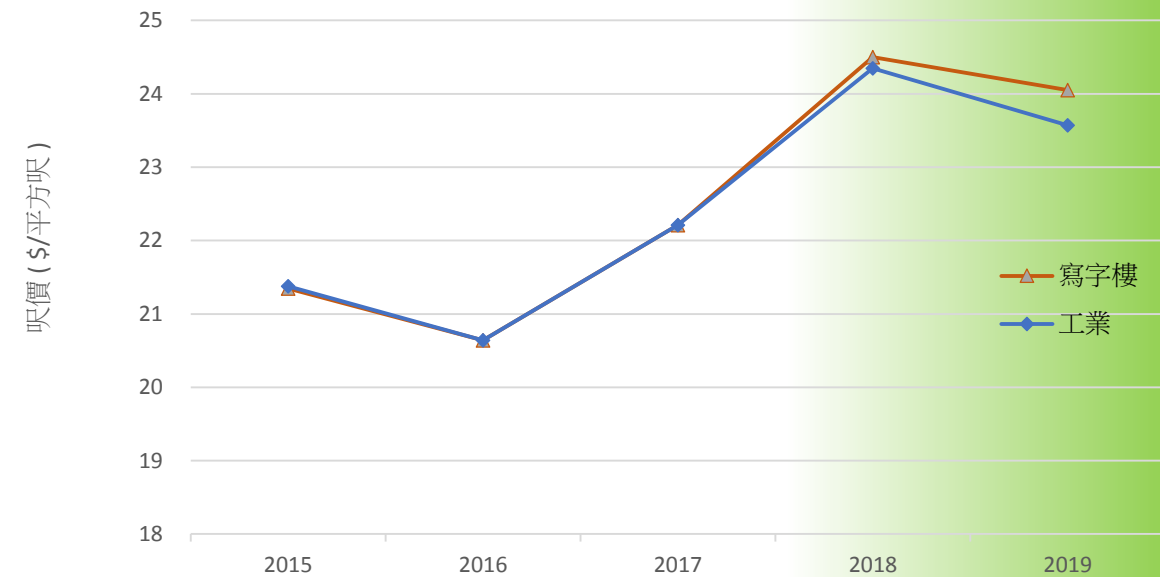


如何把握投資入市機遇

長沙灣區寫字樓及工業物業成交呎價 (2015 - 2019.09)



長沙灣區寫字樓及工業物業租金呎價 (2015 - 2019.09)



工廈活化2.0

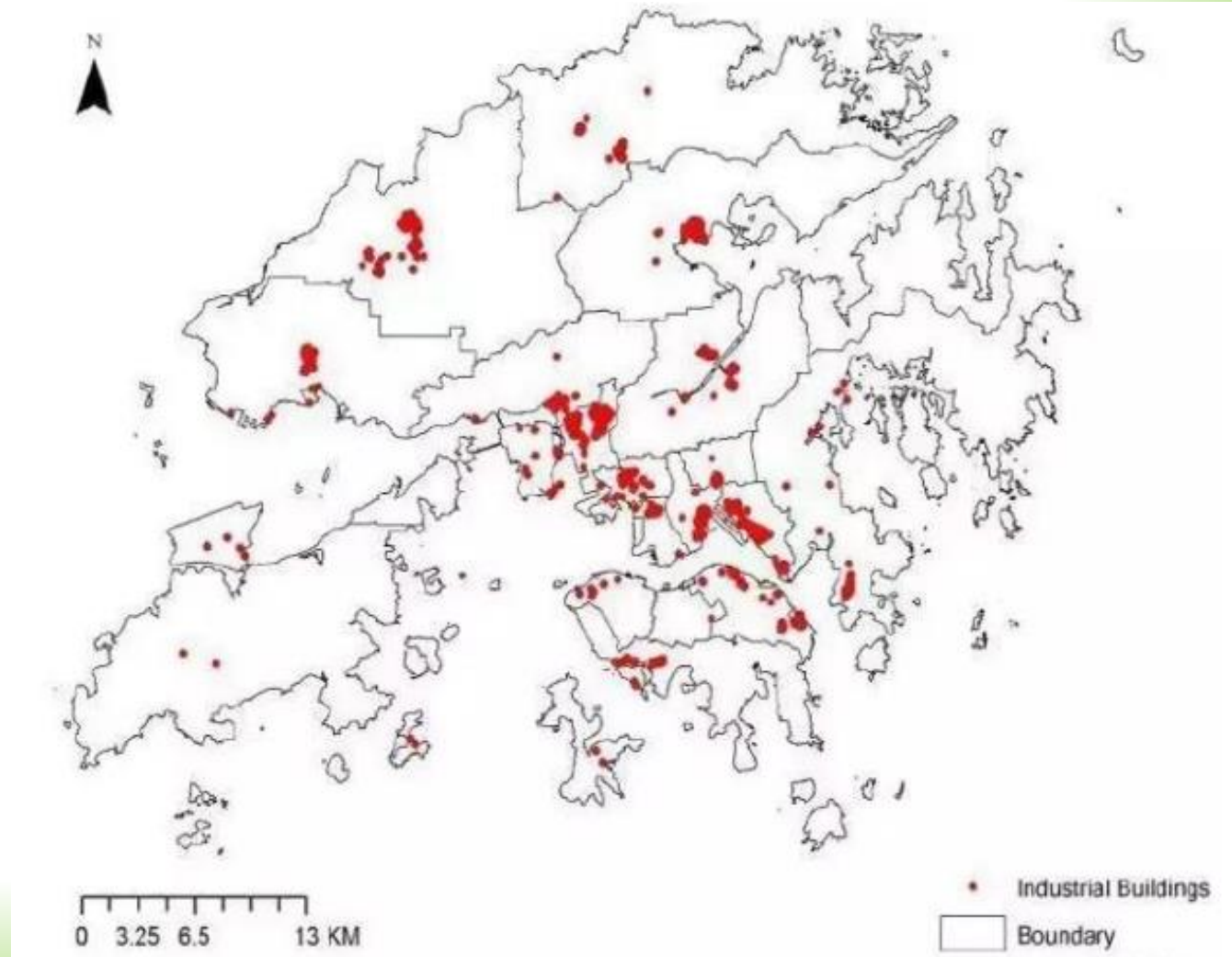
規劃署研究

- 隨著80年代末90年代初香港工業不斷北遷，香港部分工廈未能物盡其用。
- 規劃署分別在2000年、2005年、2009年及2014年進行了4次全港工業用地分區研究。研究是了解位於「工業」、「其他指定用途」註明「商貿」、「住宅(甲類)」、「住宅(戊類)」和「綜合發展區」5類地帶內，共1,448幢現有私人工廈的最新使用情況，以便能更有效地規劃及利用這些工業用地資源。
- 2010至2016年間首次推出活化工廈 (1.0)，地政總署共接獲215宗在活化工廈措施下提出的申請，其中124宗已獲批准。合共可提供約138萬平方米的樓面面積。雖然工廈活化(1.0)所釋放的工廈面積並不多。不過政策卻帶活了整個工廈交易、租務市場。



工業樓宇的總存量

- 現時，大部分的工廈主要分佈於觀塘，其次為長沙灣、荃灣、屯門、元朗及柴灣。這些地區都是在香港工業化時期城市核心的擴展區。自香港經濟轉型後，當中不少的工廈都已申請將其用地改劃為其他用途。
- 從產權方面看，香港不少多層式工廈均有產權分散的問題，要讓所有業主一致同意工廈的改裝或重建非常困難。而正因為產權的影響力，這些未能改裝或重建的工廈為企業提供了便宜的工作及營運空間「劏工」。

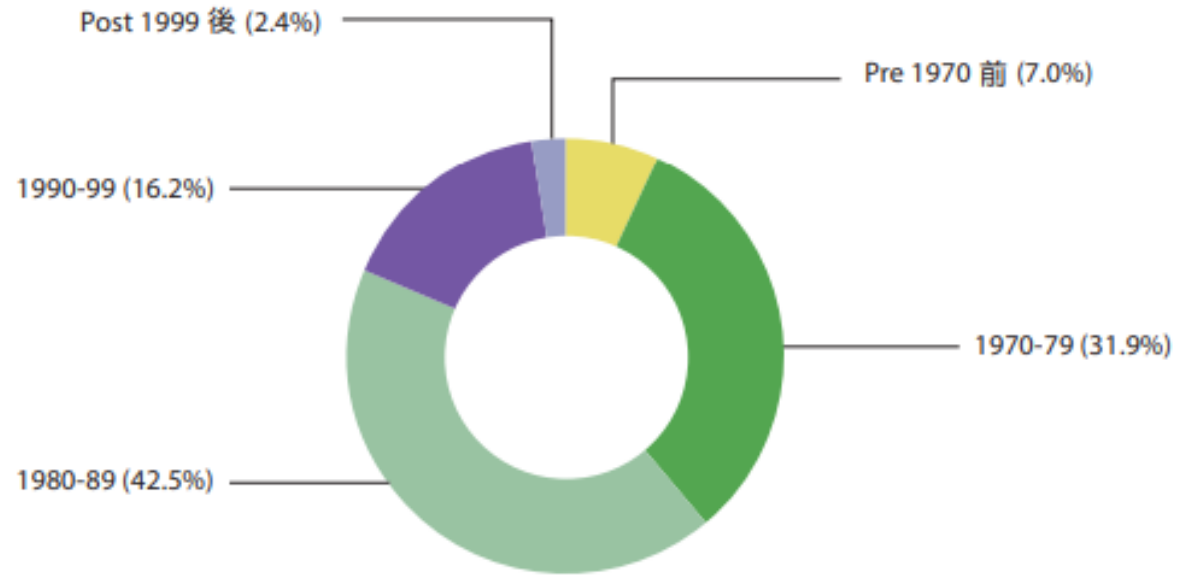


私人分層工廠大廈分布

這類別包括分層工廠大廈及其附屬寫字樓。這類物業於 2018 年年底的總存量為 16,406,000 平方米，平均分布於市區和新界。按樓齡分類的總存量詳見圖表。

2018 年的落成量為 41,100 平方米。觀塘 和深水埗為主要供應來源，合共佔總落成量的 66% 。

按樓齡分類的總存量
Stock Distribution by Age

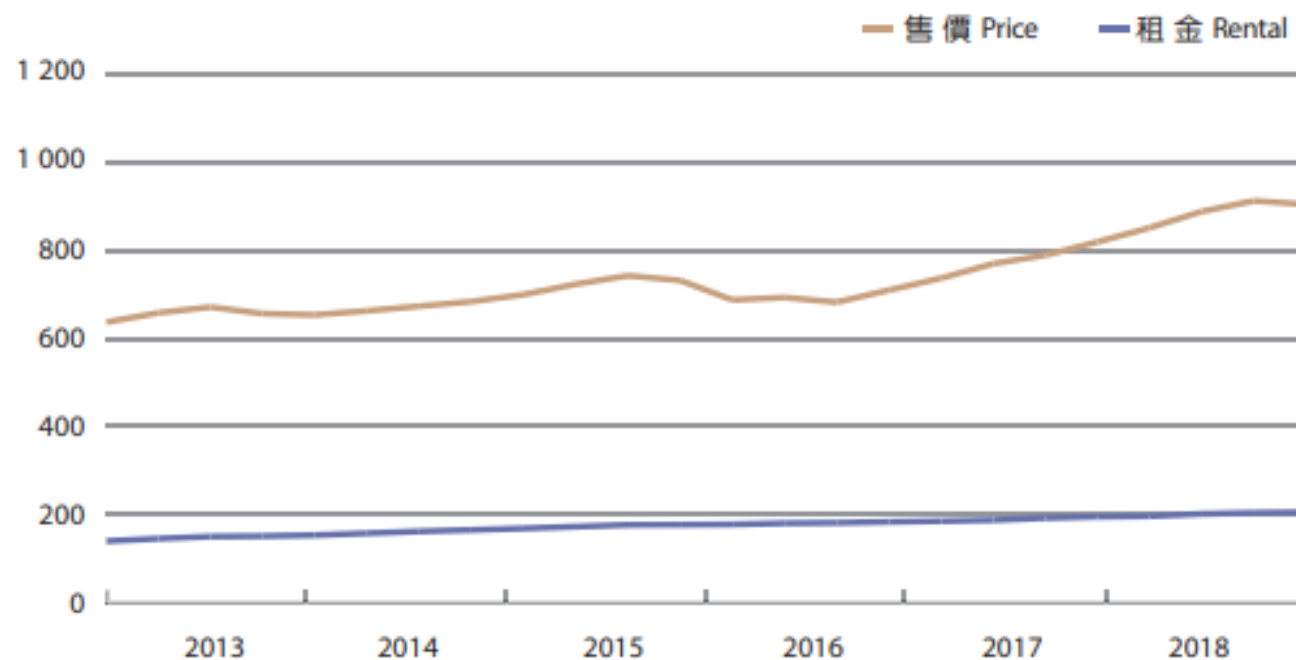


私人分層工廠大廈租金

預計 2019 年的落成量維持 46 700 平方米，荃灣將供應最大面積，佔總落成量的 36%，其次為屯門和葵青，分別佔 25% 和 19%。2020 年將有 65 100 平方米的新面積供應，主要來自葵青，佔新供應量的 47%，另有 26% 來自觀塘。

售價在 2018 年首三季持續上升，但至第四季略為放軟。以 2018 年第四季與 2017 年同季相比，售價上升 10.4%。租金全年穩步上升 5.1%。

售價及租金指數
Price and Rental Indices

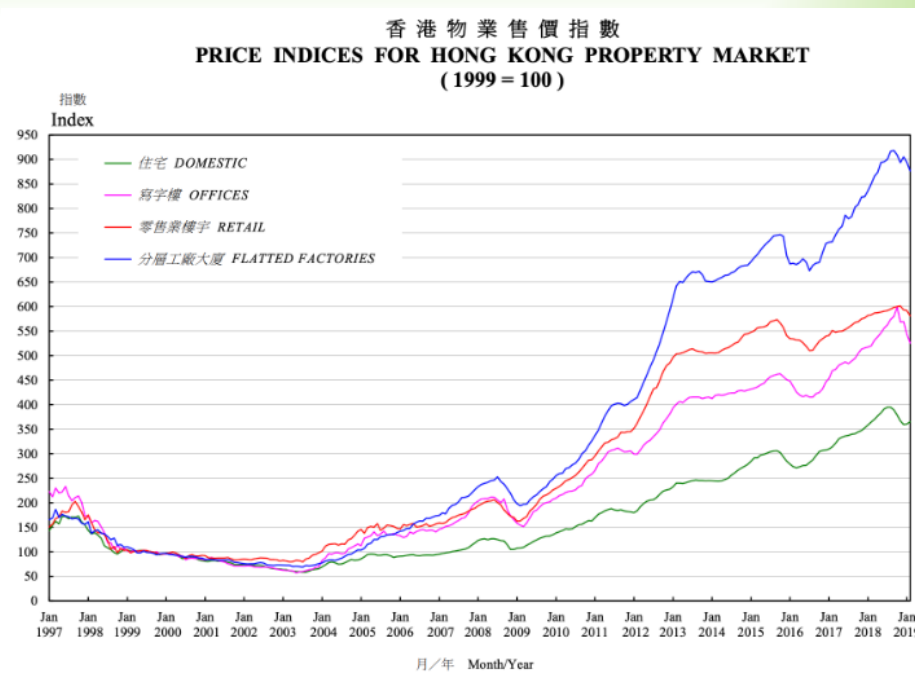


工廈活化 2.0

活化、重建後租金回報除可以提升外，與其他工商物業相比，工廈呎價的租金回報率較高。商廈的租金回報率，一般為約2%至3%，地鋪更只有1%至2%；反觀工廈，現仍維持2.5%至3.5%水準，部份分拆後的工廈更可達到4%至5%。

2018年的施政報告公佈3項工廈活化措施，包括：

- 樓齡逾15年的整幢工廈可按規劃用途活化改裝，免收補地價和地契豁免書費用，但10%樓面須作文化藝術等指定用途；
- 非住宅地帶的工廈，可向城規會申請放寬非住用地積比率上限20%，增多的樓面須補地價；
- 整幢工廈改裝後可作過渡性房屋，料以5年為一期，毋須向城規會申請。



個案研究

活化



重建



活化個案 長沙灣 – D2 Place

「D2 Place」



- D2 Place 係西九龍第一個由工貿商廈改建嘅商場，於每一個 Weekend 都會舉辦唔同主題嘅「D2 Place Weekend Markets 周末市集」活動，引入左好多本地原創作品係度發展創意生意，建立一個屬於我地年輕人嘅創作平台。事實上，D2 Place，設有餐廳、時裝及室內小型高爾夫球場等。
- 「D2 Place」二期位於荔枝角長順街15號，二期商場樓高11層，總面積達30萬平方呎。商場地面至2樓引入各類型零售商舖，3樓則開設美食廣場，5至11樓將劃為實驗空間「The Labs 滙創坊」。「The Labs 滙創坊」，集合不同形式的實驗工作坊、包括藝術、音樂等。



THE SPACE@D2 Place ONE

「THE SPACE」佔地約12,000平方呎，致力推廣文化創意活動。其獨特設計及完善的周邊設施，能滿足不同類型活動的要求，包括記者會、產品發佈、時裝展、音樂會、週末市集、工作坊、公司活動及培訓等。



THE GARAGE @ D2 Place TWO

THE GARAGE - 配置靈活彈性的4000平方呎活動空間，專於推廣創意相關之活動。場地的形狀、配置及設備都是以迎合所有類型的活動而準備的，適合舉辦新聞發佈會、產品發佈會、時裝表演、小型音樂會、興趣工作坊、商業活動及團體培訓等。



重建個案 荃灣 – W212

開創廣闊投資機遇

INVESTMENT OPPORTUNITY

重建及活化項目總建築面積
超過 **6,370,000** 平方呎

多項活化及重建項目 帶動未來商貿發展

1 德士古道250-254號工業項目	2 橫龍街35-41號工業項目	3 橫龍街綜合發展項目
4 柴灣角街71-75號工業項目	5 沙咀道中央砂磙工業項目	6 柴灣角街11至15號商業項目
7 甲級高度直達環球中心(已落成)	8 The Miles 活化時裝培訓及零售中心	9 中環新城活化商業項目
10 TML Tower 新型工業(已落成)	11 One Midtown 新型工業(已落成)	12 馬角街工業用地

全幢買賣交投活躍 投資者看好未來發展

13 美德大廈	14 柏聯電子大廈	15 王子工業大廈
16 文錦工業大廈	17 慶豐印刷廠	18 永南貨倉大廈

荃灣西站4個住宅項目
合共超過 **6,000** 個住宅單位

荃灣西站新晉住宅區 一手住宅供應重鎮

19 環宇海灣	20 柏傲灣	21 海之戀	22 全·城匯
---------	--------	--------	---------

備註: 此圖附屬合建商及不符比例表達, 只供參考之用, 並不構成任何承諾及保證。
 本印刷品之所有資料有括空圖設計圖中之所有物業、屋址、位置、樓座、座向、用途僅供地產代理內部參考, 圖中所有資料並不構成或不得被解釋為任何明示或隱含的、承諾及保證, 亦應以有關部門審批批准為準。有關之準官憲則與獨立之專業顧問及自行研究瞭解所有事項方可作實。

資料來源: 政府新發展及市場研究



工廈濫用為住宅用途

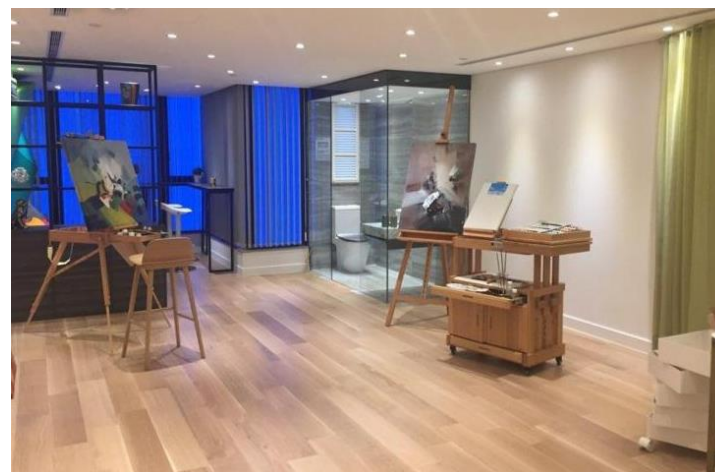
- 屋宇署早於2016年出招限制面積861呎以下的改建工廈單位不可設獨立廁，有發展商遂以小型工程項目改建避過限制，將工廈改建成多個幾十呎至百餘呎單位拆售，吹噓「活化工廈」，打造星級工作室，銷售實用呎價高
- 為打擊新式工廈濫用作住宅，屋宇署決定在審批新建工廈圖則，包括改裝及加建工程時，加入4項新的要求。首先是過往容許工廈商業用的廁所，可以不按照一般住宅廁所嚴格的通風及採光規定，同時獨立廁所的暗渠將會不豁免計算入總樓面面積內。

屋宇署4招 防新建工廈作住宅

- 工業用途的廁所不一定豁免自然採光及通風要求
- 除了位於公共部分的公用廁所外，其他廁所用的入牆暗渠不能夠豁免計算入總樓面內
- 小型工作室單位採用較高樓底，須有充份理據
- 不常見於工廈的設計及設施，不會獲接納

「W212」

- 靈活優質的工作空間 W212提供23層工作室樓層，共257 個單位。標準單位建築面積由548至 925平方呎，特別適合中小型企業及 初創企業的業務需要，亦可用作收納私人珍藏。項目另設平台單位，及內置樓梯直達專屬天台的頂層特色單位。W212延續「WORK+」概念，提倡 追求工作與生活平衡。地下設有室內及室外的多功能共享空間，用戶 亦可租用整個場地舉辦企業活動。



11-25/F



「W212」

➤西九龍區發展步伐加快，該區發展愈見理想，近年荃灣區有新型工貿湧現，亦有多幢工廈進行翻新，加上周邊配套完善，令未來區內發展有很大的良好影響，吸引不少投資者及用家目光，展望買賣市場交投持續增長。

地產新聞

荃灣W212累沽九成

© 2018-01-20 地產

荃灣W212累沽九成



(星島日報報道) 新地旗下荃灣工廈W212，自開售以來已沽出近九成單位，平均呎價為9500元。新地副董事總經理雷輝表示，W212自月初開售以來，受市場追捧，該項目已累沽近九成單位，當中買家包括公司客及住宅投資者，並為集團套現近16億元。雷氏續表示，承接該項目於市場上的反應熱烈，集團將計畫推出沙田石門全新商廈項目。

新地代理物業投資部物業投資經理王家熙指出，W212銷情理想，平均呎價9500元，當中有優質海景戶呎價達1.28萬元，買家超過一半為區內用家，王氏續指出，項目地下2個地庫將用作收租用途。

荃灣工廈全層易手 賣方賺八成

文章日期：2019年1月9日



【明報專訊】雖然近期住宅樓價持續下跌，但部分非住宅物業售價卻大升，去年初新地(0016)發售的荃灣新式工廈項目W212，新近錄得首宗二手買賣，原業主持貨一年帳面勁賺逾6561萬元或80%。

1.4億沽 W212首宗二手買賣

市場消息表示，上述物業為W212高層全層，面積約7710方呎，新近以呎價約1.9萬元易手，預料總作價逾1.46億元，為該廈首宗二手買賣。

資料顯示，原業主為道和環球(0915)前董事及總裁曾俊豪或相關人士，去年1月以約8088萬元購入，帳面賺幅逾八成。

荃灣站 荃灣西站
傳統都會核心 海濱新發展區

W212

位置優勢 合二為一
UNRIVALLED LOCATION

城市中心網絡 • 兩大行人天橋系統串連南北兩端商場 • 全港最長的行人天橋系統	龐大住宅項目新供應 • 超過4,000伙* • 創荃灣區住宅呎價新高	雙港鐵站優勢 • 荃灣線荃灣站總站 • 西鐵線荃灣西站
各式交通配套完備 • 荃灣碼頭 • 公共交通交匯處	兩大商園環繞 • 兩大港鐵站區伸商場 • 合共140萬呎零售空間*	支援商貿發展 • 星級酒店及大型會議配套
同時坐擁海濱與綠化 • 藍巴勒海峽荃灣海濱公園及荃灣公園	全面商業發展空間 • 甲級寫字樓配套	展現大都會持續發展 • 香港首個發展新市場

*資料來源：設計顧問及市場推廣部



Subsidiary of Kowloon Development Co. Ltd.
九龍建業有限公司之附屬公司

如何把握投資入市機遇

屯門掃管笏





如何把握投資入市機遇

屯門掃管笏



基建陸續上馬 掃管笏四通八達 發展潛力高

四周環境怡人

鄰近青山灣、黃金海岸

有漂亮海岸線

充滿大量綠化環境

富度假氣氛

鄰近掃管笏

有屯門至赤鱗角連接路

該段路連接新界西北

港珠澳大橋香港口岸

北大嶼山和香港國際機場

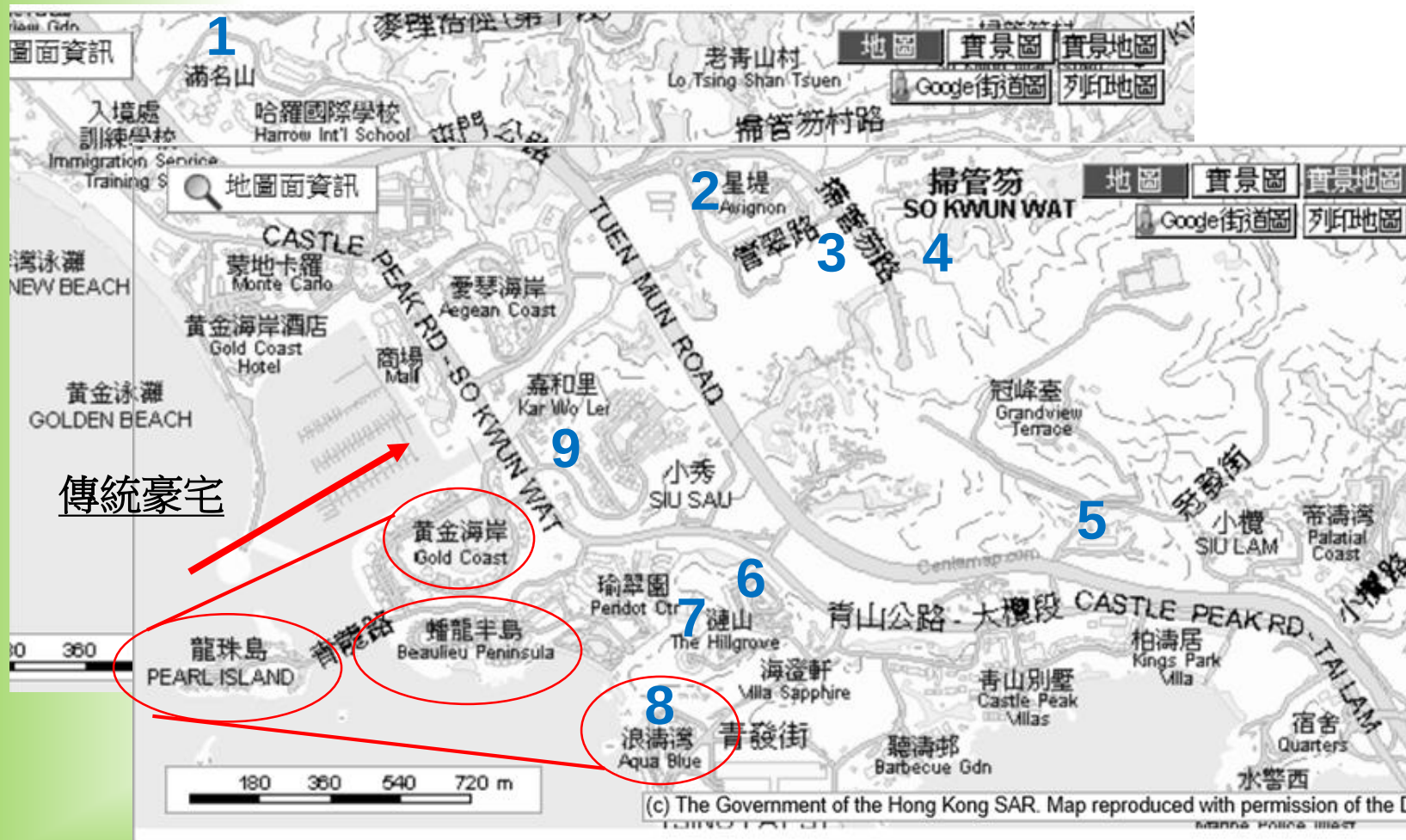
如何把握投資入市機遇

屯門掃管笏洋房



洋房主要集中在

1. 滿名山(43幢洋房)
 2. 星堤 (30幢洋房)
 3. NAPA (60幢洋房)
 4. 上源 (30幢洋房)
 5. 珀居 (14幢洋房)
 6. 琨崙 (15幢洋房)
 7. 連山 (9幢洋房)
 8. 浪濤灣(32幢洋房)
 9. 帝灣居 (5幢洋房)
- 共(238幢洋房)



地區	District	2018 年年底總存量 Stock at year-end
中西區	Central and Western	527
灣仔	Wan Chai	332
東區	Eastern	-
南區	Southern	1 745
港島	HONG KONG	2 604
油尖旺	Yau Tsim Mong	43
深水埗	Sham Shui Po	102
九龍城	Kowloon City	496
黃大仙	Wong Tai Sin	1
觀塘	Kwun Tong	-
九龍	KOWLOON	642
葵青	Kwai Tsing	2
荃灣	Tsuen Wan	128
屯門	Tuen Mun	538
元朗	Yuen Long	8 109
北區	North	855
大埔	Tai Po	2 439
沙田	Sha Tin	843
西貢	Sai Kung	2 009
離島	Islands	869
新界	NEW TERRITORIES	15 792
全港	OVERALL	19 038



如何把握投資入市機遇

私人住宅單位總數約120萬個
當中洋房佔約1.6%，共19,038幢

19,038幢洋房包括：

只包含一個住宅物業的
獨立式、
半獨立式或
排屋式建築物。
村屋並不包括在內。

屯門只有
538幢洋房

如何把握投資入市機遇



1,076.4平方呎或以上
新界住宅售價指數
125.2點@2008.12
285.7點@2019.08 +128%

如何把握投資入市機遇



樓聲隨筆——政治陰霾下灣仔舖大蝕讓



樓聲隨筆/樓聲物語 2019-08-15 列印 文字大小

市場氣氛持續惡劣，大型遊行及示威等持續發酵，加上中美貿易戰出現變數，令本港零售及旅遊業大受影響。地產市場亦受波及，繼日前啟德商業及酒店地皮以低價批出後（較市場估值下限價低逾10%），多個遊行地區的地舖租金，更出現連環減租實況，更有地舖業主對後市失去信心，將手持舖位割價沽售。日前灣仔駱克道一個約40方呎細舖以400萬成交，舖主持貨六年勁蝕510萬。



如何把握投資入市機遇



各區舖位蝕讓放盤個案

舖位	面積 (方呎)	意向價 (萬元)	購入價 (萬元)	較購入價 變幅(%)
灣仔駱克道單號地舖	95	498	890	- 44.0
灣仔駱克道單號地舖*	200	990	1,330	- 25.6
旺角廣華街單號地舖	172	1,300	1,718	- 24.3
堅尼地城厚和街雙號地舖	550	1,550	1,738	- 10.8
銅鑼灣雲西街單號地舖#	500	1,850	1,830	+ 1.1

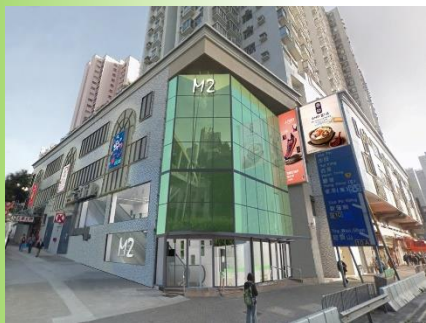
*日前以980萬沽出

#扣除使費料屬明賺實蝕

現時屬入市好時機
若遇業主減價
便會執平貨

如何把握投資入市機遇

各區商場



新光中心



中港城



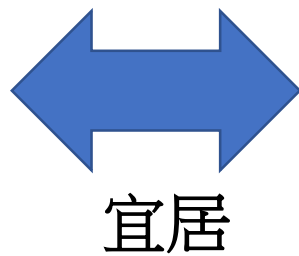
始創中心



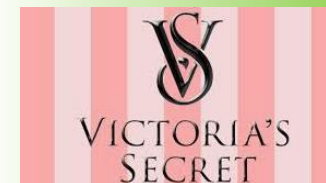
K11



莊士倫敦廣場



品牌



如何把握投資入市機遇



尖沙咀



油麻地



佐敦



藍田



西環



上環



屯門



大埔



宜居 專業可靠 以客為尊

<http://www.hkeasyliving.com>



**宜居顧問服務有限公司**
Easy Living Consultant Limited

公司簡介
About us

公司目標
Our Goal

專業團隊
Professional Team

獎項
Awards

聯絡我們
Contact Us







「宜居顧問服務有限公司」為「九龍建業有限公司」的附屬公司，於2000年成立。「宜居」現時為客戶提供產業及建築測量、屋宇裝備、建築顧問、地產代理、物業租賃、設施管理及建築工程服務，主要客戶包括香港房屋委員會、建築署、屋宇署、港鐵、市區重建局、大學、業主立案法團、非政府機構及集團等，是房地產發展及綜合服務的提供者。

「九龍建業有限公司」為一家以地產投資及地產發展業務為主的香港上市公司 (034)，其目標成為大中華區優質物業發展商及管業經理，並於香港取得藍籌股地位。
<http://www.kdc.com.hk>

「匯展建築及設計有限公司」是「宜居」全資擁有的附屬公司，將建築測量、設計、建築工程及管理服務集於一身，為客戶提供一站式服務。

Company Background

Founded in 2000, "Easy Living Consultant Limited" is a subsidiary of "Kowloon Development Company Limited". "Easy Living" provides estate and building surveying, building services, architectural consultancy, estate agency, leasing, facility management and building construction services to our major clients including Hong Kong Housing Authority, Architectural Services Department, Buildings Department, Mass Transit Railway, Urban Renewal Authority, universities, owners' corporations, non-government organizations and groups, etc.

唐志新 Joseph Tong

電話： 9423 0550

地產代理(個人)牌照: E-180026

電郵：tongcs@hkeasyliving.com

卓明山 Bruce Cheuk

電話： 9424 2868

營業員牌照: S-442030

電郵：cheukms@hkeasyliving.com



Subsidiary of Kowloon Development Co. Ltd.
九龍建業有限公司之附屬公司