

豪華 + 景觀 + 格調 + 優質管理 = 零空置率

置業人士眼光雪亮 半山豪宅供不應求



花園、怡情軒、兆暉閣、瑞士花園、優雅閣、華峰閣、煜康臺、勤屋。

戶享受前所未有的優質生活而努力，務使「視廈如家」的神髓感染我們的每一位尊貴的業戶。

自政府金融管理局日前發表本港息率尚未見頂的言論後，過往10多次加息對未來經濟似正從年初的強勁增長步伐過度至溫和水平，料將有助物價壓力逐漸降溫。言論令準置業人士入市態度轉趨審慎，再加上各地產發展商土地儲蓄不足情況下，大都不愿割價估售新盤單位，致令上半年私人住宅登記數量創自1996年以來每半年的新低水平。

另外於司徒拔道則有威利閣、嘉苑，而半山有福苑，龍騰閣、麗景大廈及蔚庭軒。

近日美國停止加息，又引起市場人士新的策略，無論總體市場表現如何，豪宅有它自己的市場一因供應矜貴，導致豪宅供求失衡，即使抱持貨如輪轉銷貨物業的發展商，亦以惜售態度放售旗下豪宅。

佳定於這些大廈的管理隊伍均努力專注目標，讓尊貴的業

眾所周知，港島區為傳統豪宅的根據地，更一直是置業人



佳定於港島大坑道管理多幢大廈，包括：大寶閣、玫瑰



大寶閣 Trafalgar Court



怡晴軒 Scenic Lodge

士趨之若鶩之選，此類買家在選購物業時非常嚴謹，無論地點、景觀、交通及配套均要求極高。為了滿足尊貴住客的要求，各大管理公司相繼推行星級酒店般的豪宅管理服務。服務員均須接受專業酒店式的管理訓練，致力為住客提供無微不至的貼身服務。

無獨有偶，我們所管理的半山豪宅都獲置業人士特別垂青。多年來，投資物業均獲理想回報，再加上空置率幾近於零，市場經常出現供不應求現象，業主們對我們提供優質管理的認同及肯定，遠勝於加息負面的因素。

物業的升值潛力才是置業重要的考慮因素，為著確保物業的價值得以持續發展，業內人士普遍認為符合下列各點，對滿足尊貴客戶的需求非常重要：

- (1) 物業景觀 — 突顯物業地點的自然優勢，設計讓住客可環迴府覽遼闊視野，更坐擁環山抱海的天然景致；
— 確保教人陶然心醉的海港景色融入家居之中，氣度超凡。
- (2) 物業格調 — 營造物業的高貴典雅，讓住客坐享安逸舒泰的生活；
— 致力保護自然生態，爭取與毗鄰景色取得和諧的協調。
- (3) 物業配套 — 設計優雅時尚的生活配套，突顯低密度優質生活的優勢；
— 配套豪華悅目，彰顯貴族品味。
- (4) 優質管理 — 推行星級酒店般的豪宅貼身管理服務，滿足尊貴準業主嚴謹而精挑細選物業的態度；
— 尊尚消閒設施一應俱全，滿足尊貴住客的不同需要。

專訪大寶閣法團主席

1. 陳鼎禮主席，可否向我們細說為何參加業主立案法團工作？
大寶閣給閣下印象最深刻的地方是什麼？

在未搬進大寶閣前，商場上的朋友已多番向我推介大寶閣的優點，既可坐擁維多利亞海港無敵景色，且往返商業中心也不過需要短短數分鐘的交通時間而已，再者，大寶閣單位的售價長期穩步上揚，在這得天獨厚的優勢條件下，我沒法抗拒就做了業主；至於，做立案法團主席，就要感謝認識多年的好朋友承讓及支持。

2. 可否談談做主席與業主的感受有何分別？

承蒙支持！上任初期，本人以集思廣益原則收集各方意見，在與管理公司磋商後，以漸進式落實推行管理事務，最重要是應儘量避免干擾管理行政的運作；可幸法團事務日趨成熟，各位支持的好友應該滿意啦！當然，以業主身份提提意見便可，心情自然輕鬆好多。

3. 網球場、壁球室、泳池及健身室等設備比較鄰近區域裡的大廈得天獨厚，閣下認為康樂設施齊全對大廈管理有什麼裨益？

大寶閣的住客均是商界翹楚，日理萬機，屋苑內的各項康樂設施可提供多渠道舒緩各住客的工作壓力，因此，業主法團過往積極推動私人教授各項康樂活動，藉此加強住客對強身健體的重要信息。



陳主席(右) 暢談管理感受



典雅禮堂



泳池設施



環迴海景健身室

4. 大寶閣屢獲樓宇管理比賽獎項，閣下認為優質大廈管理對樓宇的價值產生什麼功能？

影響樓宇的價值主要分長、短期因素；在優質的管理比賽獲獎，反映管理水準深受專業評分機構的認同，同時亦成功顯示了業主法團與管理公司攜手合作的成果；再者，長遠而言，優質的管理對大廈的知名度及市場的廣泛認同亦大大提升，豪宅的價值也因此得以根深蒂固地確立。

5. 過往傳統豪宅市場以港島區為主，閣下認為香港地產市場經歷連番起伏，這種優勢能否持久不變？

傳統豪宅市場以港島區為根據地，此基於港島區可開發的土地非常有限。因過往大型地產發展項目只集中於新界區開發，再者，港島區豪宅多具備背山臨海及清優翠綠的低密度居住恬靜環境；就以大寶閣為例，大寶閣的單位面積超逾3000呎，每人平均居住面積達700餘呎，在這得天獨厚條件下，我並不覺得這種優勢容易被取替。

妙手仁心 · 贈醫施藥
大埔逸雅苑 · 事事關心

佳定物業管理有限公司自大埔逸雅苑入伙以來，一直為屋苑提供專業、優質的管理服務，將集團「視廈如家·事事關心」的服務精神發揮得淋漓盡致。

逸雅苑業主立案法團主席陳漢雄註冊中醫師時刻將居民的福祉放在第一位，不遺餘力的為居民謀取最大的幸福，陳主席以專業及謹慎的管理模式，配以寬厚仁愛的待人態度，深得居民的愛戴及支持。

「佳居生活」為印證「事事關心」+「妙手仁心」組合的成功，特別把握逸雅苑舉辦「贈醫施藥在大埔 暨 中草藥及健康資訊展覽」活動的機會到訪。

甫到逸雅苑，記者即被熱鬧的氣氛所包圍，場地內已有超過數百名嘉賓、中醫師、義工及居民，但見工作人員忙碌地進行各項工作，身穿白袍的中醫師們聚精匯神地為居民診症，現場瀰漫著專業、嚴謹、但充滿愛心的氣氛，大家都為公益獻出致誠的服務。陳漢雄主席表示：『「贈醫施藥在大埔 暨 中草藥及健康資訊展覽」活動已舉辦多年，由最初的屋苑居民活動，逐漸演進成大埔社區的重要活動之一，每次的規模愈趨龐大，且其重要性及代表性亦與日俱增，令數以千計的居民受益良多。』

本身亦是註冊中醫師及中醫療院院長的陳主席補充：『「贈醫施藥」活動深受居民支持及好評，除活動籌備得盡善盡美外，各方面的配合及協助亦非常重要。而活動的成功更反映出普羅大眾對中醫義診服務方面確實有莫大需求，逸雅苑永遠堅持舉辦此項義舉，繼續造福居民，亦希望可以喚起社會大眾及有關當局的關注，並投放更多資源以提升相關服務，令更多市民獲益。』

陳主席服務居民的義舉及為善最樂的信念，令活動得到各方面的支持及協助，北九龍獅子會會長、香港中醫中藥總會理事長、博愛醫院主席兼永遠顧問及佳定集團董事長等多位嘉賓亦到場致詞及鼓勵。佳定集團何照基董事長更即場和大家分享他每日運動及飲用「五果汁」的保健之道。



現場十多位註冊中醫師為居民提供義診服務



榮獲的眾多獎項證明管理的專業



「贈醫施藥在大埔 暨 中草藥及健康資訊展覽」各位嘉賓、中醫師及義工大合照



樓層大堂原設計對住戶及升降機構成影響
完成「防風雨鋁窗加裝工程」後可獲明顯改善



大堂完成翻新工程後更顯高雅豪華

筆者在採訪期間發現大廈外牆搭建有工程棚架，經向管理處職員查問後得悉逸雅苑現正於各樓層大堂進行「防風雨鋁窗加裝工程」，用意除為避免樓層大堂於颱風期間受風雨吹襲，以減低對升降機的惡性影響及提高其耐用度外，亦長遠為住戶在等候升降機時提供一個更安全的環境。能有此遠見及創意，實令筆者更加深切體會到陳漢雄主席事事以居民幸福為先的一顆仁心，及佳定職員充份發揮其集團「視廈如家·事事關心」的服務精神。

據工作人員表示，逸雅苑除現正進行之多項改善工程外，地下大堂翻新工程亦已於數年前完成。難怪在參觀大堂時感覺與鄰近同類型屋苑大有分別，更令筆者萌生置業的念頭。

是次採訪實在獲益良多，且更明白到佳定與法團的衷誠信任及彼此合作無間的團結精神，定可為屋苑居民帶來優質及專業的管理服務，展開一個新的里程。

佳定多間大廈獲『卓越愛心屋苑』榮譽

佳定物業管理有限公司旗下多個屋苑在推廣和參與義工服務工作上，均取得卓越的表現，獲社會福利署在「社區是我家 由關懷長者開始」頒獎禮上，頒發《卓越愛心屋苑》及《愛心屋苑》標誌：

社會福利署推廣義工服務督導委員會在去年舉辦一個名為「社區是我家 由關懷長者開始」的活動，以鼓勵屋苑居民組織成立義工隊，服務社區內有需要的人士及推廣鄰舍守望相助的精神。為鼓勵更多居民組織義工隊及表揚他們的貢獻，特別設立《卓越愛心屋苑》的嘉許標誌制度。

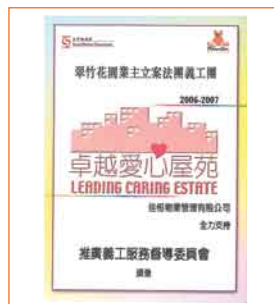
其中，翠竹花園更同時榮獲環境運輸及工務局頒發《明智減廢》表揚狀，以表揚翠竹花園業主立案法團及管理公司一直致力參與屋苑的環保推廣活動，尤其在保護環境及減少廢物產生的努力。

《卓越愛心屋苑》

宏景花園 同時榮獲「最高總服務時數獎」亞軍
翠竹花園 同時榮獲「最高總服務時數獎」季軍

《愛心屋苑》

悅湖山莊、慈愛苑三期、彩明苑及錦豐苑



宏景花園業主立案法團第四屆管理委員會就職典禮暨聯歡晚會

宏景花園業主立案法團第四屆管理委員會就職典禮暨聯歡晚會，已於2006年7月15日假座鑽石山荷李活廣場聯邦大酒家隆重舉行。晚會合共筵開28席，300多名居民一早到達會場聯歡道賀，場面熱鬧。

大會邀請到立法會議員陳婉嫻太平紳士及陳鑑林SBS太平紳士、中聯辦九龍工作部副處長譚大同先生、黃大仙區議會主席黃金池MH太平紳士、東九龍居民委員會主席李達仁區議員MH、佳定集團董事長何照基先生及多位政府部門主管蒞

臨主禮，區內多個屋苑及社區友好團體亦有派代表專程到賀。

就職儀式簡單而隆重，由黃大仙區議會主席黃金池MH太平紳士監誓下，法團主席王瑞雲女士帶領12位委員一同進行就職宣誓，承諾盡心盡力服務居民。

晚宴上，大會亦準備了一連串的精彩節目助慶，包括幸運大抽獎、嘉賓獻唱、屋苑孩童表演跆拳道及居民歌舞表演等，聯歡晚會在一片歡樂氣氛下完滿結束。



第4屆管理委員會委員與各主禮嘉賓合照留念。



立法會議員陳婉嫻太平紳士(左)頒發選任書予法團主席林王瑞雲女士。

樂軒臺第八屆業主委員會就職典禮

樂軒臺第八屆業主委員會就職典禮，已於2006年7月15日(星期六)隆重舉行，典禮在下午2時30分正式開始，當日邀請到東區區議員兼太平紳士鍾樹根先生，政務處陳婉儀小姐，警務處蘇金明先生，怡灣分區委員會主席陳靄群女士及怡灣分區委員會委員。其他嘉賓包括佳定集團高級執行董事勞永強先生，佳定物業管理有限公司副總經理吳海清先生，安全護衛有限公司董事總經

理李植榮先生及佳居生活有限公司總監苗國民先生，到場慶賀。

為了慶祝本臺踏入十週年，佳定特訂了大燒豬，與居民一同分享，在業主委員會主席區冠海先生帶領下，就職典禮順利完成，委員會其後安排了美點小食、爆谷，給各位到來居民享用，並贈送了小禮物給各位居民，場面非常熱鬧。



大興花園第二期義工服務團 - 誓師典禮

屯門大興花園第二期業主立案法團各委員一向熱心為屋苑及居民服務，為進一步將義務助人的理念擴大，回饋社會，因此他們積極推動籌組義工隊，招攬有志服務社會的街坊，一同發揮關愛社會及服務人群的精神，建設和諧、卓越的模範屋苑。

成立義工隊初期，因為大家對籌組義工隊的經驗尚淺，故此於初時遇有不少困難，不過經過義工隊籌備小組共同努力下，現時共招募到40多名義工，他們當中有學生，在職人士，家庭主婦，甚至全家參與。義工隊已經正式向社會福利署註冊登記，並正名為【大興花園第二期義工服務團】。

於2006年7月8日（星期六）【大興花園第二期義工服務團】舉行誓師典禮，當日邀請到社會福利署屯門區策劃及統籌小組社會工作主任王志良先生、佳定物業管理有限公司企業傳訊總監錢祖豪先生出任主禮嘉賓。典禮由義工團團長陳美萍小姐論述義工使命開始。整個典禮的高潮是義工誓師儀式，在屯門大興花園第二期業主立案法團主席暨義工團總監李楸夏小姐、義工團團長及主禮嘉賓帶領下，義工們意志激昂地齊心高喊「本人謹以摯誠宣誓，加入大興花園第二期義工服務團，

竭盡所能，為大興花園、為社區、為社會服務，此誓。」

同場亦舉行大興花園第二期【最佳保安員選舉】及【家居整潔比賽】頒獎典禮，部份出席的家庭亦受到義工服務團的感染，即場登記加入義工服務團。早前義工們曾召開會議，共同商討義工服務的方向，現階段正籌組及安排8月份進行第一次的義工服務。

如有任何查詢，請致電2465-2233或傳真2465-1199與屯門大興花園第二期管理處胡小姐聯絡。



8-7-2006 義工誓師儀式 義工大合照

澤豐花園「健康身體檢查講座」



2006年6月5日澤豐花園業主立案法團與佳居生活有限公司及管業處舉辦了一個名為「健康身體檢查講座」。當晚，由卓越(亞洲)醫療網絡有限公司所派出的專業醫生為居民講解一般身體檢查的認識及肝功能與肝炎預防之檢查及常見問題。講座完畢後，醫護人員更為在場居民量度血壓。是次講座出席人數眾多，足證此類服務，深受居民歡迎。