

• 時尚生活派 •

里斯蘇富比國際房地產香港辦事處開幕 為本港區內客戶提供專業卓越地產代理服務

蘇富比國際房地產® (Sotheby's International Realty®) 品牌成立於1976年，憑藉蘇富比拍賣行譽滿全球的知名度及聲望，成功進佔高級房地產的重要一席。日前，里斯蘇富比國際房地產 (List Sotheby's International Realty) 宣布在香港成立首間辦事處，進駐香港及鄰近地區的頂尖地產交易市場，以遍布全球的強大網絡及緊貼市場需求的數碼營銷及推廣策略，為本地及海外尊貴客戶提供卓越及可靠的地產代理服務。



▲開幕典禮由List Group President and CEO北見尚之致辭揭開序幕



▲里斯蘇富比國際房地產香港首席運營官陳苑發言

為隆重其事，里斯蘇富比國際房地產特別在中環德輔道中33號的全新辦事處舉行盛大開幕典禮，邀請嘉賓出席見證盛事。開幕典禮由List Group President and CEO北見尚之致辭揭開序幕，里斯蘇富比國際房地產香港首席運營官陳苑緊接發言。為慶祝香港辦事處隆重開幕，大會特意安排了一個香檳塔儀式，由著名司儀王曉君邀請Chief Operating Officer of List Holdings Singapore Pte. Ltd. 山田泰史及Managing Director of List Holdings Singapore Pte. Ltd.古川秀樹，聯同北見尚之及陳苑一同為香檳塔注滿香檳，祝里斯蘇富比國際房地產香港辦事處業務蒸蒸日上。

隨後，一眾嘉賓為辦事處進行剪綵儀式，金剪一揮，標誌里斯蘇富比國際房地產香港辦事處正式開幕。現場喜慶氣氛不斷，象徵興旺祥和的醒獅隨即登

場，由四位嘉賓主持點睛儀式後，醒獅立刻朝氣躍現。精彩的醒獅表演後，一眾嘉賓隨即一同舉杯祝酒，祝辦事處駿業宏開，財源廣進。最後，嘉賓由醒獅引路，在全新辦事處巡迴一圈，將人氣及財氣帶入辦公室，現場洋溢一片熱鬧氣氛。

北見尚之表示：「香港是全球最重要的國際金融中心之一，地位舉足輕重。近年，香港以至海外及中國投資者對本地及國際房地產的需求殷切。有見及此，里斯蘇富比國際房地產把握策略先機，在香港成立辦事處，提供一站式全球優質物業的專業地產代理服務。」

陳苑表示：「蘇富比國際房地產®品牌一向是豪華、品位及獨具慧眼的代名詞，是代理豪宅的真正專家，我們經驗豐富的專業團隊加上蘇富比國際房地產®品牌的全球網絡及資源配合，竭誠為本



▲（左起）古川秀樹、陳苑、北見尚之及山田泰史為辦事處主持剪綵儀式

地及跨境市場提供專業、貼心及個人化服務。有賴我們的全球化規模，世界各地優質物業的庫存紀錄盡在掌握，包括不少被譽為「收藏家之選」的珍罕物業。而擁有強大業務地產平台的里斯蘇富比國際房地產，更有利公司為客戶提供更上一層樓的專業地產服務。」

蘇富比國際房地產®品牌在全球近70個國家共設有900家辦事處，包括倫敦及紐約等國際大都會，成績及影響力有目共睹。而擁有強大業務地產平台的里斯蘇富比國際房地產，在日本、夏威夷、新加坡、菲律賓及泰國曼谷（擬定於2018年投入服務）均設有辦事處，實力雄厚。



▼（左起）Managing Director of List Holdings Singapore Pte. Ltd.古川秀樹、Chief Operating Officer of List Holdings Singapore Pte. Ltd.山田泰史、里斯蘇富比國際房地產香港首席運營官陳苑及List Group President and CEO北見尚之主持開幕典禮，一同為香檳塔注滿香檳

中半山優越複式大宅 世紀大廈1座

由里斯蘇富比國際房地產代理的中半山地標名廈——世紀大廈1座，其圓筒形建築設計，屹立中半山逾四十年，依然獨一無二；佔盡地利優勢，居高臨下，多角度俯瞰維港兩岸。大廈近年更進行翻新工程，讓其歷久常新。放盤單位為頂層複式大宅，極少放盤。裝潢精緻簡約，品味盡顯，淺色木地板搭配白色瓷磚和天花，高雅嵌入式燈具，選用名牌電器，入牆收納空間充裕，展現時尚家居風格。

通過大宅門廳，甫進這個溫馨之家，迎面便是寬闊的客廳和飯廳。露台空間寬敞，將大廳空間伸延開去，提供額外的生活空間。閒坐於露台，清風送爽

，能感受繁華都市之間難得的自然美景。全功能廚房，配備頂級櫥櫃及專業廚房配套，一應俱全。另設雜物房及兩間工人套房。



玻璃欄杆雕木樓梯，為主層大廳增添藝術氛圍。拾級而上，上層設有三間套房，其中一間睡房現用作衣帽間。主人套房鋪設淺色木地板，內置儲物間，配有梳妝枱，還擁有私家露台，經過漫長一天後，在這裏可以放鬆身心。主人房浴室明亮，設計時尚，設有優質鍍鉻和白瓷衛浴設施。沿着走廊前行，便可到達另一間連私家露台的套房。毗鄰是第三間套房。按新業主需要，衣帽間可隨時還原為睡房。

這套豪華頂層複式，集合地段、地標名廈、景觀、空間設計等優勢於一身，極少放盤，極具投資和珍藏價值，機會難得。物業罕有連三個有蓋車位放售。



重質素廣宣傳 重新定義奢華地產 專訪里斯蘇富比國際房地產首席運營官陳苑

談到蘇富比，首先想到的必然是拍賣行。然而事實上，蘇富比從事高端地產買賣已有四十多年歷史，藉以特許經營的方式，它在全球近七十個國家設有九百餘間辦公室，僱員近兩萬名。

里斯蘇富比國際房地產香港分公司在今年九月剛剛成立。在多方競爭中，里斯集團脫穎而出。這間總部設於日本、從事不動產交易的公司，成功獲得了在港運營權。其首席運營官陳苑對未來充滿信心：量化寬鬆仍在繼續、加息步伐沒有很快、香港人口持續流入、購房

剛性需求增加，種種跡象都表明，經濟將平穩向好發展。

何況，還有蘇富比這塊金字招牌。陳苑表示，雖然各間辦公室獨立運營，但它們都聚在蘇富比麾下，而蘇富比即是卓越、奢華、品味與眼光的代名詞。陳苑直言市場上的同類競品不多，畢竟

兩千萬起步、動輒上億、高看十億乃至數十億的房屋，能夠將之經營妥善、買賣得宜的運營方，原本就不多。

宣傳不遺餘力

系出名門的里斯蘇富比國際房地產，確實有着天然優勢。背靠蘇富比，不僅招牌響亮，還能與世界各地的同行進行客戶轉介。但這都不是里斯蘇富比的殺手鐮。陳苑介紹，里斯蘇富比的真正優勢在於其廣泛的市場營銷渠道。其中，與傳統媒體的合作毋庸多言，其在新媒體上的嘗試更值一書。

首先是搜索引擎；蘇富比花了大力氣，保證在谷歌輸入「奢華不動產」後，第一條一定是蘇富比國際房地產。關鍵詞不止於此。陳苑補充，通過與大數據公司合作，蘇富比能夠做到廣告的精準投放，從而增多曝光。但這並非最能夠為蘇富比引流的途徑。真正的流量繁頭是臉書。

陳苑對新媒體營銷頗有心得，她表示，高端客戶更願意直接接觸品牌，再在自身朋友圈裏分享。相比之下，他們拿起報刊雜誌的機率未必高，在差旅中，拿起手機的機會反而更多

。而通過YouTube、Twitter、Google+、Instagram、LinkedIn、Pinterest及自家的「超卓生活博客」（Extraordinary Living Blog）構成的方陣，蘇富比國際地產已經搭建出新媒體大秀場。

新不僅在於新載體，還在於新技術。房產介紹若只停留於圖文，客戶其實難以建立充分認知，而處處實地考察則在時間上不允許，況且有時心儀房屋遠在異國他鄉。這種狀況曾經是一道棘手難題。而現在，老題目迎來了新解答。陳苑在介紹自家的3D及VR視頻時頗為自得，在專業攝影師的攝錄下，房屋能被全方位展現，現在，足不出戶，客戶便可身臨其境。

除此以外，雜誌冊、群郵件、宣傳頁等常規方式都不消多說。並且蘇富比國際房地產與拍賣行的聯繫也很緊密，在拍賣以及周邊活動的現場，都常設房地產展位。這很合情理，因為兩者的客戶群，本身就很重疊。

調查盡職盡責

宣傳營銷的背後，靠的還是硬實力。在數十年的經營中，蘇富比國際房地產逐漸沉澱出自身特色，陳苑表示，對

於一些空屋，公司還會提供設計與裝潢，針對客戶需求進行高度定製，讓成品直接展現於客戶眼前。而蘇富比國際房地產更值稱道的，是隱私保護與盡職調查。

陳苑強調，買賣一棟貴價房屋，靠的不只是漂亮圖片與動聽故事。事實上，盡職調查才是重中之重。產權負擔如何、遺產因素幾多，凡此種種，若非事先摸清，事後便有無窮麻煩，甚至會有最後一刻才知不能買的狀況發生。而里斯蘇富比的專業性，正體現在這裏。憑藉自身積澱，它擅於幫助客人釐清風險後再作選擇，有必要時，放棄交易也無不可。

蘇富比國際房地產位於全球的辦公室都秉承着同樣理念。這也使公司在轉介客戶時能夠寄託足夠信任，也使其足以充當自己想成為的角色：做全球奢華房地產的專業顧問。

蘇富比迄今已有近三百年歷史，蘇富比國際房地產也已走過四十逾載春秋，不過屬於里斯蘇富比國際房地產的日子，才剛剛開始。但陳苑相信，憑藉全球網絡、營銷策略與職人精神，未來一定光明。



▲里斯蘇富比國際房地產香港首席運營官陳苑