



### 愉景灣高爾夫球會

公司會籍二手叫價\$290萬  
轉讓費\$65萬  
每月叫租\$9,200  
轉提名人費\$10,000  
會員月費\$2,420



### 清水灣遊艇會

公司會籍二手叫價  
\$600萬(連橋位)  
轉讓費為會籍價50%  
每月叫租(不適用)  
轉提名人費\$30,500  
會員月費\$2,020

## 清水灣會籍連「橋位」 600萬癲價成交

近年私人會所會籍的二手價不斷上升，屢屢有破頂成交個案。永輝會陳偉雄表示，要數今年最「標青」的天價成交，不得不提年初易手的一個清水灣遊艇會公司會籍連「橋位」，當時成功以破頂價600萬元售出，較3年前300萬元的買入價倍升，扣除會籍市價約90萬元的一半，即約45萬元作轉讓費，淨賺逾250萬元，升幅近9成。

另外，熱門的私人會所如香港足球會，會籍二手做價由年初的220萬元，漲至最近的280萬元，刷新歷史新高。

### 遊艇會最熱捧 料明年升值20%

雖然經濟環境前景未明，加上內地今年着力打貪腐，同時又收緊借貸，一定程度影響內地客購入會籍的意欲，但本地需求則仍然強勁。陳偉雄估計本地會籍二手價仍然硬淨，其中經常「爭崩頭」的遊艇會會籍升值潛力最高，可望在明年漲價兩成；緊隨其後是位處市區而且知名度高的私人會所會籍，預期明年升值15%。至於高爾夫球會會籍則受制於經濟環境轉差，地點又較為偏遠，估計期內只有一成升幅。

另外，對於近期粉嶺高爾夫球會用地出現爭議，貴族會經理陳裕英認為對市場難免有心理影響，而個別叫價亦有回落，但始終貨源較少，高球會籍二手價仍有上升空間。



## 流通量低 轉手不易

上市地產代理公司美聯集團的執行董事張錦成，持有槍會會籍已經二十載，他認為，相比起物業投資，投資會籍較為被動，加上會所受批地年期限制，投資前要了解清楚，否則會得不償失，故他的會籍亦只是自用，作為閒時與生意夥伴及朋友聯誼聚腳的地方。

另外，本身擁有私人會所會籍的金利豐證券研究部執行董事黃德凡認為，二手會籍流通量低，易手未必容易，他購入會籍，純粹因私人會所的設施「啱自己小朋友玩」。



金利豐證券研究部執行董事黃德凡

雖然粉嶺高爾夫球會用地出現爭議，但高球會籍貨源較少，二手價仍有上升空間。



### 香港木球會

公司會籍二手叫價\$120萬  
轉讓費為會籍價15%  
每月叫租\$6,500  
轉提名人費\$10,000  
會員月費\$1,410



HONG KONG FOOTBALL CLUB

### 香港足球會

公司會籍二手叫價\$280萬  
轉讓費\$40萬  
每月叫租\$11,000  
轉提名人費\$6,000  
會員月費\$1,300



# 買樓冇肉食 炒會籍博升值

通脹年代，存錢入銀行只得「雞碎咁多」利息，投資增值是抗衡通脹的不二法門，不過，向來最能抗通脹的樓市，今年卻「冇啖好食」，另類投資可能是出路。當中，投資私營俱樂部的二手會籍可能是不錯的選擇，尤其近年有興趣又出得起錢入會的人漸多，加上部分俱樂部停收新會員，一些被視為身份象徵的高爾夫球會、遊艇會及私人會所等，會籍供不應求，帶動二手價有升無跌，買個俱樂部會籍一邊博升值，一邊有穩定租金收入，絕對是「進可攻、退可守」的另類投資。

本港最早期的私營俱樂部要追溯到上世紀50年代，當時是城中達官貴人消閒的聚腳地，由於多是俱樂部自行招收會員，能夠入會必定是社會上最有地位的人，有錢都未必買得到會籍。時移勢易，部分俱樂部開始停收新會員，刺激會籍的租賃及二手買賣需求，尤其是近20年社會愈來愈富裕，出得起錢買會籍的人已不只是城中頂級富豪，一些熱門俱樂部會籍不時「爭崩頭」，加上流通在市場的二手盤源少之又少，造就二手價長升長有，過去10年不少熱門會籍二手價以倍數攀升。

#### 部分持有人低調出租會籍

行內人士指出，本港私營俱樂部主要分高爾夫球會、遊艇會及私人會所3大類，會籍的二手價有平有貴，一般由數十萬元至逾千萬元不等，入會後每月要支付會員費，金額由1,000元至2,000餘元左右。有心投資會籍的人，都會放眼於公司會籍，只需付「轉提名人費」，大部分俱樂部容許會籍持有人轉換「提名人」享用會內設施及服務，雖然一般私人會所並不鼓勵持有人出租會籍，但實際上仍不乏持有人低調將會籍出租，博升值的同時，又可收取穩定的租金收入，而坊間的中介公司亦多提供租賃及買賣轉介服務。

#### 連橋位遊艇會籍奇貨可居

熟悉俱樂部會籍二手市場的永輝會籍服務營業董事陳偉雄表示，「進取型」的投資者首選遊艇會會籍：「依家本港遊艇泊位嚴重不足，尤其係連接遊艇會浮橋嘅固定「橋位」，可泊50呎以上遊艇嘅船位千金難求，好似城中富豪雲集嘅深灣遊艇會，連「橋位」嘅會籍畀有身份有地位嘅人持有，有錢都未必買到。」

陳偉雄說，雖然遊艇會嚴禁持有人出租會籍，但由於連「橋位」的會籍

奇貨可居，二手價不斷狂升，現時仍有機會找到的放盤只有可泊50呎或以下的遊艇船位會籍，當中盤源相對較多首推清水灣遊艇會，現時「橋位」連會籍的二手價漲至600萬元，雖然叫價處高位，但在物以罕為貴位下，除非再次出現金融危機，往後仍然會是海鮮價，有時可能升到你唔信。不過，該類會籍一年一般只有一、兩個二手放盤，能否買到某程度上要靠運氣。

至於「穩陣型」的會籍投資者，則多揀本港的私人會所及高爾夫球會，雖然升幅遠不及遊艇會，但勝在好租，因為享用俱樂部人士大多非富則貴，想入會擴闊社交圈子的大有人在，尤其出租的公司會籍，更不擔心沒人租。貴族會總經理陳裕英表示，二手價較親民的知名俱樂部不妨揀香港木球會，現時公司會籍二手價約120萬元，以月租6,500元計，租金回報率6.5厘。

#### 高球會籍租金回報近4厘

另外，陳偉雄表示，本港盛行高爾夫球多年，不但是熱門傾談生意及擴展社交圈子之地，近年增加不少本地高球愛好者，故本地高球會會籍需求有增無減，現時較平可揀愉景灣高爾夫球會，二手公司會籍入場費一般約290萬元起。行內人士指出，現時出租的會籍，每月叫租約9,200元，租金回報近4厘。

陳偉雄教路，私人會所收費五花八門，最左右投資回報為會籍轉讓費，意思是當持有人出售會籍時，會所會收取若干轉讓費，有部分劃一收取數十萬元費用，亦有以出售價的百分比來作轉讓費，例如清水灣遊艇會及香港木球會，轉讓費為會籍實價的50%及15%，投資時宜先做功課。



美聯集團 執行董事張錦斌



永輝會籍服務營業董事 陳偉雄