

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）如果說香港發展商出名為新盤設計夠細奇則，內房企來到香港發展新盤更具創意。內房福晟國際首個在香港推售的新盤何文田喇沙利道6號晟林昨日上載售樓書，爭取月內發售。其中，標準樓層的E、F室一房戶，將浴廁內的洗手盆放置於浴廁門外。至於面積達3,949方呎的頂層複式特色戶更「獨特」，單位兩層設有5個浴廁、1個洗手間及一個廚房，但整個單位竟然不設任何睡房、儲物房、工人房，儼如一個巨無霸開放戶。



■晟林 香港文匯報記者梁悅琴攝

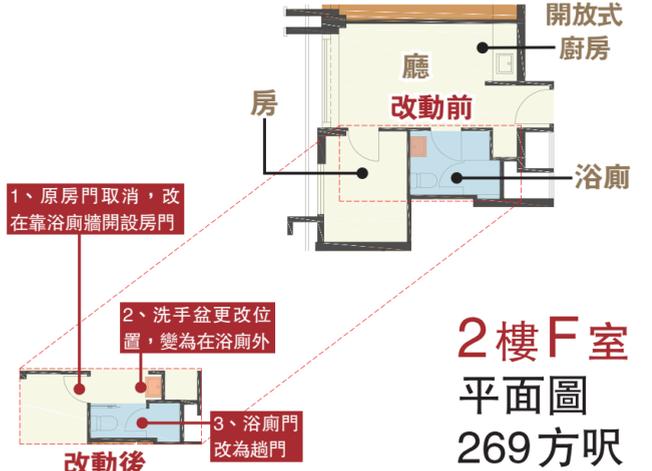
# 晟林奇則共賞

## 一房洗手盆在廁外

### 3949呎複式竟不設房間



■福晟國際執行董事吳繼紅(左二)及投資總監張楠(左一)介紹何文田晟林。香港文匯報記者梁悅琴攝



福晟國際於去年3月斥資9.2億元向永義國際購入何文田喇沙利道晟林，如今已為現樓。根據售樓書顯示，項目每層6伙，標準戶每層包括4個兩房戶、2個一房戶，全部採用開放式廚房。其中E、F室1房單位現樓現狀曾進行修改工程，浴廁洗手盆被移位於客廳，睡房中豎設一面厚度為75毫米的非承重磚牆以填封原來門口，浴廁門亦改為趟門設計。從樓書平面圖所見，E、F室原則單位設計，浴廁洗手盆置於浴室內，客廳呈長直型設計。

### 大廈維修或佔用複式天台

樓書同時顯示：「當發展項目的管理人為發展項目進行任何服務、清潔、提升、維修、修理、裝修、裝飾、改善及/或更新的工程時，吊船將會在某些單位天台及/或平台的上空進行操作，或管理人需暫時進入19樓A單位的平台、2樓C單位的平台、2樓D單位的平台及天台層的私人天台部位」。

### 首批爭月內售 不少於30伙

發展商昨亦開放現樓會所予傳媒參觀，會所面積2,958方呎，內設多功能室，遊戲室，健身室及平台花園。

### 福晟：改動單位會更實用

福晟國際投資總監張楠表示，晟林是公司收購回來的，原來E及F室設計並非這樣，但公司認為改動後，單位會更實用，客廳會更闊落一點。

除一房單位將浴廁洗手盆設於廁所外而成為焦點，面積3,949方呎、連910方呎天台的18、19樓頂層複式特色戶，其間隔亦頗為「獨特」。

樓書亦顯示，該頂層複式戶除附設視像對講機、電熱水爐、浴室換氣暖風機、按摩浴缸、冷氣機外，不設基本家電，如雪櫃、洗衣機、微波爐及電磁爐等。

## 一屋六個廁所 預備做割房？

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）根據售樓書顯示，該複式戶位於18樓及19樓，其中18樓設有3個浴廁，19樓設有2個浴廁、一個洗手間及一個廚房，但整個單位却不設任何睡房、儲物房、工人房。

該公司執行董事吳繼紅指出，晟林會爭取月內發售，項目共有79伙，標準單位面積260方呎至419方呎，頂層複式戶面積3,949方呎。張楠指，該盤昨日上載售樓書，會於短期內因應市況推售，大部分單位會以發價單形式出售，首批不少於30伙，特色單位不排除招標出售。

張楠又稱，集團會繼續尋求在香港發展機會，傾向於市區發展住宅項目，又指看好長遠香港樓市前景。

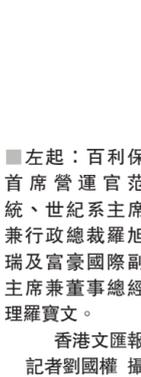
新盤成交方面，新世界旗下已居現樓的北角柏蔚山昨日以1,492.3萬元售出第3座11樓D室，面積548方呎，一房戶，呎價27,232元。柏蔚山累售543伙，套現逾128億元。

### 18樓及19樓複式平面圖

#### 3,949方呎



## 羅旭瑞：中長線對樓市有信心



■左起：百利保首席營運官范統、世紀系主席兼行政總裁羅旭瑞及富豪國際副主席兼董事總經理羅寶文。香港文匯報記者劉國權攝

香港文匯報訊（記者 殷考玲）世紀系四間公司包括世紀城市(0355)、百利保(0617)、富豪國際(0078)及四海國際(0120)昨日舉行股東會。主席兼行政總裁羅旭瑞於股東會後表示，中長線來說對本港樓市有信心，因為香港始終地少人多但需求大，樓市能在政府辣招下可健康發展，即使近期貿易戰導致股市略為回調，樓市仍然表現不錯，而且地產商投地出價也進取，他相信樓價不會有太大

跌幅。被問及集團投地中標次數不多，羅旭瑞解釋很多時入標都有20間至30間地產商一同入標，中標機會相對較低，所以集團近年以收購舊樓方法來補充土儲，未來幾年也繼續進行舊樓收購及同時入標投地。

### 范統：有買貴無買錯

百利保首席營運官范統補充，旗下沙

田九肚豪宅「富豪·山峯」上周賣出4個單位，平均呎價4.2萬元。以現時樓市走勢來看，他認為是「有買貴無買錯」，樓市略為回調投資者可考慮是否入市時機。

### 對下半年酒店表現樂觀

酒店業務方面，富豪國際副主席兼董事總經理羅寶文昨表示，原本預期今年酒店業務會有快速增長，但受到貿易戰影響，旗下酒店業務今年首4個月表現持平，但隨着貿易戰影響消退，相信下半年情況會趨向樂觀。

羅旭瑞對本港酒店有信心，因為香港酒店入住率平均維持80%至90%，預計今年和明年底會開設兩間酒店。相反，內地酒店入住率平均僅得60%至70%，商貿活動頻繁的大城市入住率才較為理想。

富豪酒店早前收購英國倫敦的一幢辦公室大樓，羅旭瑞預期將翻新成為酒店，並正就酒店定位作研究。

至於英國脫歐的問題，他認為脫歐可以是投資機會，會審慎地物色當地的投資機會。

## 尚城洋房蝕讓 呎售劈至8565元

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）中美貿易戰陰霾下，本港樓市氣氛逆轉，開始出現減價或蝕讓個案。消息指，元朗洪水橋尚城錄得一宗蝕讓個案，一幢面積1,576方呎單號洋房，業主早前由1,480萬元劈至1,350萬元賣出，呎價僅8,565元。原業主2013年以1,448萬元買入單位，持貨6年賬面蝕98萬元或6.8%，若計及其他雜費損手達165萬元。

### 朗逸峯大單位累減350萬

中原地產林經略表示，荃灣朗逸峯剛錄得一宗減價成交，涉及10座高層A室，面積1,007方呎，3房套房加工人房套間隔，3月放盤叫價1,800萬元，累減350萬元，剛以1,450萬元沽出，呎價14,399元。原業主於2005年9月以660萬元買入，賬面獲利790萬元或1.2倍。

然而，亦有個別屋苑的優質單位繼續「登頂」。利嘉閣地產彭錦添表示，青衣翠怡花園11座高層G室剛以665萬元易手，創屋苑同類型單位新高。單位面積368方呎，兩房間隔，呎價18,071元。

### 良景邨無契樓索價42萬

此外，因應新居屋推出，未補價第二市場受壓，屯門良景邨出現超低價放盤。消息稱，良翠樓高層6室，面積150方呎，屬法院令物業及無契樓，剛於第二市場(未補價)叫價70萬元，近日減價至

42萬元，減幅達四成，料為區內叫價最低放盤，折合呎價約2,800元，低市價逾四成。據悉，樓盤面積細兼客路較窄，而且不獲銀行提供按揭，令叫價偏低。

根據房委會資料，5月公屋及居屋未補價第二市場暫錄170宗成交，較4月減少43%，創7個月新低。

### 內地生付年租住名都

另一方面，不少內地生臨近暑假積極尋覓租盤。中原地產麥偉成表示，粉嶺名都2座中層D室，面積454方呎，兩房間隔，以15,000元獲承租，呎租33元。新租客為3名內地學生，先付一年租金。

中原地產葉桂源亦表示，屯門聚康山莊5座低層A室，面積428方呎，兩房間隔，零議價以1.4萬元租出，呎租32.7元。租客為兩名內地生，將於新學年就讀嶺南大學，預繳一年租金。



■元朗洪水橋尚城洋房業主劈價逾百萬蝕讓離場。資料圖片

## 羅老太對判決感失望

香港文匯報訊（記者 殷考玲）鷹君(0041)創辦人羅鷹石的遺孀羅杜莉君(羅老太)控告家族信託公司匯豐案，高等法院日前裁定羅老太一方敗訴，維持匯豐擔任家族信託人身份。其次子羅旭瑞昨日出席世紀系股東會後表示，羅老太對判決感到失望，因她認為自己所做的事是正確，過往為家族也付出很多，目前律師團隊正在研究案情，最終會由羅老太決定下一步如何做。

### 律師研案情作下一步行動

自從出現爭產風波後，羅老太已搬離家族大宅，羅旭瑞昨交代羅老太近況，母親頭腦很清醒，她現時很開心，暫時無搬回

山頂羅家大宅居住的考慮。不過由於羅老太敗訴，需要承擔匯豐信託一方的訟費，羅旭瑞未能透露涉及的金額，僅稱目前法律程序未完仍然進行中，個人希望最終可以與氣解決事情。

案件源於羅老太入稟高院，指匯豐信託只接受鷹君主席、三子羅嘉瑞指示，拒絕接受她作出包括爭持鷹君股權等各項指示，認為此舉違反家族信託當初成立時的原意。到審訊開始前夕，羅家分成兩大陣營，分別為羅啟瑞聲稱支持母親一方，羅老太更在爭產傳聞爆發初期搬到次子羅旭瑞旗下酒店居住。另一陣營以羅嘉瑞為首，瑞房(0272)主席羅康瑞及五子羅嘉瑞都與同一陣線。



■羅旭瑞指，律師團隊正在研究案情，最終會由羅老太決定下一步如何做。香港文匯報記者劉國權攝

## 代理人數止跌回升

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）代理持牌人數連跌5個月後，於上月止跌回升。地產代理監管局資料顯示，截至5月底持牌代理人數為39,749人，按月輕微回升39人或0.1%。業界指，今次上升估計因早前幾個月樓市回升，令各代理行增聘人手所致，但上月中美貿易戰惡化，樓市或放緩，今次升幅或只屬「曇花一現」。

在39,749位持牌代理中，營業員牌照(S牌/細牌)錄得21,495人，按月只微上升8人或0.04%；地產代理牌照(E牌/大牌)5月錄得18,254人，按月微升31人或0.17%，升幅較大。而反映中小型代理行數量的地產代理(公司)牌照有3,813個，下跌5個或0.13%，反映分行數目的營業詳情說明書，只微升1間至7,080間，但已連升4個月。