

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

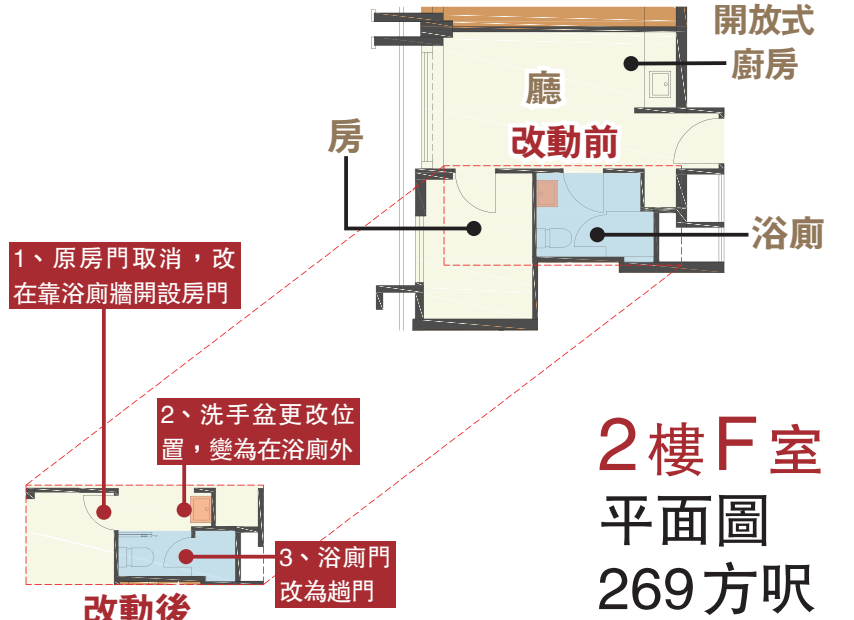
# 晟林奇則共賞

## 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盤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。

網，一屋六個廁所可以預留予買家將單位間以割房出租。

福晟國際投資總監張楠回應指，這種設計是希望保留靈活性予業主，皆因購買這類單位的買家，很多時候都有自己想法，因而保留室內空間給業主自己「間」。

## 羅旭瑞：中長線對樓市有信心



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及富豪國際副主席兼董事總經理羅寶文。

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。



■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

## 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。