

前 TVB 藝人離巢嚐盡辛酸

持續一年多的新冠肺炎疫情，令不少演唱會、拍戲、商業演出、主持等活動都被一一取消，不少演藝人都因為無工開而要手停口停。2018年已轉行做地產代理的前 TVB 藝人羅泳嫻 (Iva) 近日接受香港文匯報記者訪問時表示：「做演員的收入長遠始終不穩定，亦不可以做一世。況且自己一向好喜歡研究投資物業，縱然於演藝界仍有所作為，2018年仍毅然決定轉行做地產代理，如今成為中原西半山區豪宅地產代理，亦慶幸自己洞悉先機早一點轉行，現時事業已經進入軌道，且越做越好。」

●香港文匯報記者 梁悅琴

用心服務 才有成績

銷售心得

疫情持續一年多，藝人的履歷會否增加助力吸客源？羅泳嫻認為：「作用不會太大。如果你有1,000萬元買樓，都會留意是否有心水單位，多過是否會用心水經紀。所以最重要找到筍盤，遇到有客才有盤推銷，如果無盤源，即使有客都無機會推銷。」

她說，「現時電腦資訊太氾濫，不少客戶於電腦搜尋了不少筍盤，惟資料可能有誤差，如單位是凶宅，或者之前同層單位有事故、景觀問題等才會如此苛價。」她會運用自己喜愛研究樓盤的知識，每每跟睇樓客逐一解釋，令客人知清楚才作入市決定。她至今促成最大額的成交為5,000多萬元的一手盤，3,000多萬元的二手盤都做過，不單止西半山區盤，連愉景灣盤都有做過。

羅泳嫻說，「要克服疫情來做到交易，最主要是界到客戶信心，例如要提供非常充足的資料，如租務成交、對上一宗成交，又會提醒客戶有些成交係用名，所以價格才如此低。最難忘是有一次朋友手頭上資金不多，但可以幫佢搵到一間513萬元的深井靚海一房單位。另外亦試過簽約簽到半夜才簽成。」



●羅泳嫻去年在疫情下奪得中原住宅部2020年度第二季傑出地產代理季軍。



▲羅泳嫻在TVB參演過不少劇集，包括《天幕下的戀人》、《心戰》、《回到三國》及《金宵大廈》等。



●羅泳嫻稱在網上直播講鬼故，是另一個給自己發揮所長的平台。

事業多線發展 網上直播講鬼故

從事演員約20年的羅泳嫻，在TVB參演過不少劇集，如《天幕下的戀人》、《心戰》角色「倫慧晴」、《回到三國》「糜夫人」一角，以及《金宵大廈》的「露比媽」。現實生活中，現年41歲的羅泳嫻試過結婚再離婚，並在事業上作多線發展，演員、主持、地產代理以至網上直播講鬼故，似乎都難不到她。

她感慨道：「2018年的中美貿易戰、2019年的社會事件都捱得過去，唯獨是持續一年多的新冠肺炎疫情，重創演藝行業，疫情下見到好多演藝同事及朋友都因取消了商業表演、主持而無工開，自己之前都有做開商演及主持，其實都替他們好擔心，亦慶幸自己洞悉先機早一點轉行做地產代理避過一劫。」

「每一個行業都是有危有機，以前

做藝人，有商演做主持自然可以好好搵真銀，可惜一場新冠肺炎疫情重創演藝界。相反，疫情令不少有實力的買家都想趁機執筍盤，造就了去年二手住宅交投變得暢旺，地產代理反而有好好生存的空間。」

做代理前景相對較穩定

她笑言，「香港始終有層樓做業主是最穩陣，有樓收租，自然有錢收，可謂世界上最苟的一份工。」自言喜愛研究投資物業的羅泳嫻透露，目前手頭上有一個自住物業及兩個車位，自住物業是於2015年以700多萬元購入，如今已升值至逾千萬元，兩個車位則分別各以約151.8萬元買入作收租用，每個車位每月收租約3,500元。去年升任做母親的羅泳嫻坦言：

羅泳嫻 轉行賣樓 握出頭

疫情重創百業，本港最新失業率推升至6.6%的16年新高，24.58萬人的飯碗被打碎了。不過，根據地產代理監管局數據顯示，過去一年持牌地產代理人數按年增長3.25%，代理人數逆市反增加1,284人，至去年12月底突破至40,802人，創歷史新高。縱使今年1月底減少85人，代理人數仍高達40,717人。

考牌撞正中美貿易戰

羅泳嫻認為，「做地產代理令自己的投資知識比以前做演員時變得廣博，又覺得做地產代理好公平，一分耕耘，一分收穫，即使是一線明星入行，都要由低做起，好似其分行主管個個都是紅褲子出身。」

39歲才轉行做地產代理，縱然說因為自己很喜歡研究物業投資，覺得做地產代理比做藝人的收入穩定又實在得多，然而，與以前等燈光師準備好便可理位做戲，或做主持相比，地產代理是不時要與5、6、7、8人爭一張單，於新盤售樓處外日曬雨淋，企足一日或者要追車爭客都未必做到生意的行業，羅泳嫻亦承認入行後嚐過不少辛酸。

「2018年剛入行考地產代理牌照時，其實都一波三折，考了幾次才考到牌，主要因為當年地產代理監管局提高了考牌試題水平，自己考第一關試時已經碰釘。加上2018年遇上中美貿易戰，兩國互徵關稅，市場觀望氣氛濃，當時自己都試過幾個月無單開，底薪又低，一度擔心自己不適合做這行。」

善用昔日主持技巧

回想起入行之初，羅泳嫻苦笑指：「做地產代理無休息日，一個星期要做足7日，自己經常要負責二手單位開放日，企在放盤單位樓盤附近派傳單，貼街招。試過貼街招時遭路人睇小，企在放盤單位樓盤附近派傳單時，又試過遇上被似有精神問題的人狂鬧。」

然而，羅泳嫻並未因而放棄。她指：「2000年加入TVB訓練班，當時訓練班主想訓練主持人才，其中一個重點便是要有足夠了解先可以演繹出來，所以我好鍾意做研究，尤其是樓盤。」她直言正是當年在TVB訓練班的訓練主持技巧，令她如今可以好好地將其發揮至地產代理行業身上。

肯努力付出自然有戰績，入行短短3年，羅泳嫻去年在疫情下奪得中原住宅部2020年度第二季傑出地產代理季軍及中原地產2020年度第二季傑出地產代理第五名。她興奮地稱：「與其不時諗住要與幾多人爭客，倒不如做好自己基本工作。」

微信情人節紅包 有人收200個「520」

香港文匯報訊（記者 周曉菁）大年初三撞上西方情人節，於是微信難得將紅包的金額上限提升至520元（人民幣，下同），即為「我愛你」的諧音，讓大家在特殊的節日傳達心中愛意。隔日微信公布了當日的紅包數據，其中最震驚的一項內容是，有單個用戶在情人節當日派發了超過150個「520紅包」，亦有單個用戶收到超過200個「520紅包」。無論是派出8萬元的「花弗仔/女」，還是日入10萬元的「人生贏家」，都不禁讓人浮想聯翩，網友直呼可腦補好幾套電視劇了。

微信公布的數據特意隱去了當事人性別，網友紛紛感嘆大數據時代的影響力，「兩個數字就道出了無數個故事」；也有冷靜的網友分析，覺得「是粉絲給偶像送的紅包吧？再能幹的時間管理大師，也不會同時和二百多個人交往吧」。

有人歡喜有人憂，微信另指出一個數據，尚有逾123萬個「520」紅包未被人領取，似乎是道出了123萬個悲傷的情人節故事？按照微信要求，個人紅包的金額上限為200元，一般只有在情人節和七夕的時候，才會開放「520紅包」功能，讓情侶互表愛意。不過若紅包在24小時內未被領取，會自動退回發紅包用戶的賬號中。今年微信亦開通了港幣「520紅包」功能，用戶可在情人節當日互相派送520元港幣。

以性別來看，情人節傳統未有大改變，派發「520紅包」以男性居多。男性在情人節當天發送「520紅包」的數量是女性的3.5倍，女性在當日收到「520紅包」的數量則是男性的3.9倍。以城市數據來看，上海是全國最幸福及最浪漫的城市，情人節收到及發出「520紅包」的數量均位列第一，其次是北京和深圳。

申請酒牌續期公告 潮州王牛什粉麵

現特通告：何文緒其地址為新界粉嶺聯和墟聯和道57號嘉和軒二樓A座，現向酒牌局申請位於新界粉嶺聯和墟聯和道75號地下及舖面露天座位潮州王牛什粉麵的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月17日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHIU CHOW KING NOODLE SHOP
 Notice is hereby given that Ho Man Shui of 2F/A, Cornwall Court, No. 57 Luen Wo Road, Luen Wo Hui, Fanling, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chiu Chow King Noodle Shop situated at G/F, And The Outside Seating Accommodation At Side, 75 Luen Wo Road, Luen Wo Hui, Fanling, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
 Date: 17th February 2021

申請新酒牌公告 世宙熊本火鍋

現特通告：關偉健其地址為新界元朗元朗安寧路38號世宙地下24號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗安寧路38號世宙地下24號舖世宙熊本火鍋的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年2月17日

刊·登·廣·告
 熱線：2873 9888
 2873 9842
 傳真：2837 0009
 電郵：advert@wenweipo.com

法定要求償債書

根據《破產條例》(香港法例第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書，緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項。

致：林卓廷 (LIN ZHUO YAN)
 地址(1)：香港九龍觀塘海濱道163號9樓
 地址(2)：香港中環金鐘街8號四季匯3828室
 地址(3)：香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心10/F

特此通知，債權人鑽海投資有限公司，其地址為香港九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場11樓，已發出「法定要求償債書」。

債權人聲明，倘欠下以下債項，並須立即償付。此外，就所要求的款項而言，該債項是無抵押的：-

欠下款項的日期	債項說明	至本法定要求償債書日期(即2020年7月31日)為止所欠的款項
2019年8月30日	根據高等法院民事訴訟案件2019年第324號，法院判定債務人須向債權人支付港幣21,898,242.49元、相關之利息以及訟費。	合共港幣26,071,071.48元

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須視作本要求償債書送達給你的日期。你必須在本要求償債書送達給你起計的21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可被宣告破產，而你的財產及貨品亦可被取走。如你認為有令本要求償債書作廢的理由，應在本要求償債書送達給你起計18天內，向法院申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即徵求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查詢。
 債權人之代表律師：范家驊律師行
 地址為香港夏愨道18號海富中心第1座11樓1104室
 電話號碼：3655 9898 傳真號碼：2522 3367 檔案編號：TT/D/201817371/TY

自本要求償債書首次在報章刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請將本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次在報章刊登之日起計18天內，向法院提出申請。

法定要求償債書日期：2020年7月31日