



李先生夫婦對於屋苑漏水非常不滿，並自製橫額掛在窗外，要求發展商正視漏水問題。

(于港民攝)

新世界發展近年北上開發商住項目，其港商品牌更被視為質素保證。

有小業主買入其發展的高級住宅，收樓後卻發現單位嚴重漏水，管理公司又敷衍了事，害得小業主不知如何是好。

個案一 長期漏水

位於廣東省惠州的棕櫚島度假村，由新世界中國及金源米業共同發展，以熱帶風情為藍本，村內建有一個國際標準的哥爾夫球場，距離皇崗口岸只需個多小時車程。自〇二年推出第一期以來，即成為當地豪宅指標。

從事環保工程的李先生，需長時間在內地工作。

豪宅漏水發霉

新世界「懶理」



◀梁展文獲委任新世界中國執行董事及副董事總經理，惹來各界爭議。

〇六年他以一百五十萬元人民幣，買下棕櫚島二期一個千五呎單位，「我見發展商是香港的新世界，覺得品質應該較內地發展商有保證。再加上棕櫚島一期口碑很好，咪放心置業囉。」他於去年九月收樓，今年一月入伙。

然而，踏入雨季，李先生發現客廳分體式冷氣機位置源源有水滲出，屋外天花板的水管又不時滲水，下雨時情況更嚴重。「放在大門外的鞋櫃因水管漏水浸壞發霉，嚴重時更有石灰從天花掉下，出門都要十分小心。管理公司雖已維修十幾次，但每次都只是重新批瀝執靚天花板了事，從未深究漏水原因。」

求證 水漬處處

上月底，記者到惠州棕櫚島直擊，見到不少業主在單位外掛上橫額，指斥

沈小姐去年九月收樓，赫見客房牆身嚴重發霉，立即要求發展商搶修，並在今年農曆新年前收樓。「我以為執過就應該無問題，不料上個月落了幾場大雨，牆身就立即發霉，比之前更加嚴重。」新屋變毒屋，累得沈小姐遲遲未能遷入，令她十分勞氣。

同為棕櫚島二期業主的沈小姐，去年以一百八十萬元人民幣，買下一個千五呎的單位，「雖然棕櫚島比附近的屋免費四倍，但我見這兒環境好，加上是新世界興建，樓宇質素同管理都較有保證，所以樓價貴啲仍覺得物有所值。」

個案二 牆身發霉 屢修無效



▲天花板最近重新修補，但水管周圍的批瀝已經開始剝落。(于港民攝)

◀李先生單位外的水管一再漏水，修補無效。(于港民攝)



沈小姐客房牆壁霉跡顯而易見，惟發展商修補後仍未能解決問題。(于港民攝)

隱形揚善

單位的漏水問題遲遲未有解決，書苦小業主。

記者先後到李先生及沈小姐等五個業主單位視察，發現入伙不足一年的單位內外有多處批盪，儼如舊樓。其中沈小姐的單位尤為嚴重，客房有一處闊一米的水漬，牆身有不少遇潮鼓起的氣泡及霉漬，大理石窗台周圍的牆壁亦有發霉，十分駭人。

記者到屋苑內的售楼部表示有意買樓，地產代理鍾小姐極力推銷棕櫚島設施齊備，環境優美。她又拿出棕櫚島簡介書標榜發展商為新世界中國。「香港新世界好好有保證。現在已經剩下好少單位，要買就快啲做決定啦。」但隻字沒有提及屋苑漏水的問題。



▲地產代理鍾小姐竭力推銷棕櫚島為香港新世界投資，質素有保證。

▶李志坤表示單位如果貨不對辦，業主有權提出退樓。



茵，再重新批盪方能根治。

中國律師李志坤教路，如果維修多次仍無改善，業主應找當地公證行紀錄相關

情況，再到建築質量監督局要求鑑定房屋質量。如若質量嚴重不合標準，業主可以根據買賣合同上的條款，向發展商提出退樓。

承認過失

上月底，本刊將李先生及沈小姐的個案轉介予新世界中國，該公司發言人許先生指，棕櫚島是由新世界中國和金山源米業合資的廣盛華僑（大亞灣）房產開發有限公司負責，順勢把責任推到廣盛華僑身上。

廣盛華僑則立即認錯，對部分單位出現漏水及發霉感到遺憾，又謂已經準備施工隊幫助業主修復，惟因近月天氣不佳，致令工程未能進行，但強調單位規格合乎國家標準，只是小部分單位出現問題而已。

(陳菲菲)

專家話 補救功夫馬虎

單位漏水，都沒有入住。(棕櫚島二期) 漏水其實好普遍，我現在仍經常看到施工隊周圍修補。」

本刊把單位照片交予驗樓師詹濟南細閱，他指出牆身漏水是施工馬虎所致，「水管漏水是因為過牆窿和水管的連接處沒有封實，導致落雨時候容易入水，而牆身滲水肯定是外牆不結實，中間存有隙縫所致。如要維修，就必須在外牆的漏水源頭入手。」至於牆壁發霉的問題，詹濟南表示要先徹底刮走霉

新世界中國背景

新世界中國為新世界在內地的旗艦公司，於八十年代初期成立，九九年香港上市，公司總資產約為港幣四百五十億元。

新世界中國主要業務為經營酒店、高爾夫球會所、度假村及相關物業投資。在北京、上海及廣州等地都有發展項目，其中包括北京新世界中心、廣州時代新世界中心及深圳倚山花園等。

▶棕櫚島負責人卡片亦印有新世界的資料。

香港股份代號:0917
香港新世界集團成員



壹判官

小業主責價買漏水樓，但新世界敢慢板求其執漏了事，認真唔要得。

