



■赤柱黃麻角道豪宅項目，料提供逾80伙。

## 赤柱黃麻角道項目 計畫現樓形式推

建灝地產近年積極投地，早前更投得赤柱黃麻角道豪宅項目，羅建一指，該盤仍在籌備階段，料提供逾80伙，項目位處港島南區超級豪宅地段，擁環迴海景，集團亦聘請國際著名設計團隊為項目親自操刀。

### 料提供逾80伙

他指，赤柱黃麻角道項目位置及質素理想，為有助買家更能夠親身感受項目現場之景觀及優勢，暫定將以現樓形式推售。

而集團早前於啟德推售的新盤天寰，羅氏指，項目備受追捧，現時近9成8單位已售出，套現逾92億，其中樓王特色戶天海匯第1座38、39樓樓層及天台Sky Pool Resort A (Duplex)單位，成交呎價達5萬，而4房標準戶天海匯1座37樓A室成交呎價則為4.1萬，創啟德區內標準單位新高，反映優質項目受買家青睞。

### 天寰餘17伙待售

他續稱，項目現餘17伙，當中16伙為特色單位，包括同區罕見地下花園複式及地下泳池複式單位等，預料未來售價將會有一定調整，並會以惜售態度推出。項目將屆現樓，集團現正籌備及設計現樓示範單位。

建灝羅建一：市區項目仍「睇高一綫」

# 經濟增長滯後樓市趨審慎

發展商專訪

樓市受加息等因素影

響，建灝地產首席行政總裁

羅建一於專訪中直言，本港樓市從16年4月起累積升幅雖高達約44%，但經濟卻沒有太大的增長，本港樓市難免會出現適當調整，對後市抱審慎態度，而在各類型物業當中，因應港島豪宅及市區地皮供應短缺，因此對該類物業的後市睇高一綫。

記者：杜展銘

羅建一表示，因應美國聯儲局預測未來兩年料加息5次，總加幅達1.25厘，而中美貿易戰促使關稅上升，企業把部分加徵之關稅轉移至消費者，令物價通脹有上升壓力，種種因素令加息預期升溫，不得不防。

### 適當調整屬正常

羅建一引述股神巴菲特名言「只有在潮退時，我們才知誰在裸泳」，比喻浪潮不會永遠只漲不退，趁潮退仍未來臨，趕緊做好預防措施，並審慎管理相關風險，令其影響減到最少。

他認為，本港樓市從2016年4月起累積升幅雖高達約44%，但經濟卻沒有太大的增長，本港樓市難免會出現適當調整，香港地產市場乃自由市場，應有調節功能及機制，相關調整實屬正常不過，毋須過分擔心。

對於本港的物業市場，他認為，

因應港島豪宅及市區地皮供應短缺，因此對該類物業的後市睇高一綫。他指，集團正主力研究競投住宅及商業發展項目，如酒店及寫字樓等，同時正積極物色合適地皮，並不排除以任何形式增加土地儲備。除此以外，英國為歐洲金融科技中心，集團亦看好英國前景並會留意英國商業發展項目的投資機會。

### 商住項目均考慮

就本港樓市長遠發展，羅氏認為，以「明日大嶼」填海方案實為增加土地最直接的方法，過去本港大多以填海來解決住屋問題，大部份新市鎮均依靠填海而成，相比其他土地供應方案，「明日大嶼」計畫對現有土地用途影響較小，費用及時間亦較市區重建及申請更改土地用途更省時便捷，能有效地提供穩定的土地供應，實為



■建灝地產羅建一指，本港樓市難免會出現適當調整，對後市抱審慎態度。

新市鎮發展的重要土地資源。

羅建一又指，現時填海方式較以往先進，集團相信政府有足夠的能力，能有效地控制成本及平衡環保各方面的問題。

### 填海增供應最直接

香港貴為國際金融大都市，位處亞洲最具策略性的位置，在金融服務、貿易、旅遊、運輸、通訊等多方面均具備優勢，但仍然須要與時並進，絕不能墨守成規。今屆施政報告

勇於創新，集遠見與毅力於一身，值得給予空間發展。

他亦指，金管局於2017年6月收緊銀行向地產發展商提供的貸款金額，由地價成本的50%及建築成本的100%，下調至地價成本的40%及建築成本的80%，事實上此措施對樓市影響十分有限，現時內房企業來港投地發展的情況已有所回落，並相繼有地皮出現流標情況，故望有關當局考慮是否須重新審視該措施，提高有關貸款比率甚至取消有關措施。