

# 羅建一

建灝地產首席行政總裁

## PROFILE

羅建一為K&K Property Holdings Limited之創辦人之一及董事和百樂酒店策略投資之策略董事。持有香港理工大學學士學位及英國華威大學所頒授之碩士學位。在加入房地產行業之前，曾任職瑞銀投資銀行和FGI智囊團。



## 樓價下調 15% 仍健康 做好風險管理

建灝地產首席行政總裁羅建一指，2019年樓市存不明朗因素，主要受息率調整、中美貿易戰、人民幣貶值及股市波動等影響，樓市有下行壓力。加上美國聯儲局預測今年會加息3次，每次加幅約0.25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。

他認為，2019年樓市約有10%至15%調整，但仍屬健康，「香港地產市場乃自由市場，有調節功能及機制，只要做好相關風險之預防措施，令其影響減至最少，則毋須過分擔心。」

集團現有土儲不多，今年仍主力推售啟德天寰，羅建一指項目累售805伙，即整體98%，套現逾\$92億，餘17伙，當中16伙為特色戶。其中4房標準戶、天海匯第1座37樓A單位，成交呎價達\$4.1萬，創啟德區內標準單位新高，未來將繼續採借售策略。

而赤柱黃麻角道項目，地盤面積約27.2萬平方呎，可建樓面約22.6萬平方呎，總投資額約\$60億，料建逾80座洋房，面積約3,000至5,000平方呎，每座均有獨立車位。預計未來一至兩年內以現樓形式推出。

### 建灝未來推售部署

地區	項目	戶型	單位數目 (伙)
啟德	天寰	開放式至4房 232至2,555平方呎	822
赤柱	黃麻角道	洋房約3,000至5,000平方呎	逾80