

## 报告：售价达1.08亿元 本地“华利世家”入榜全球最昂贵10大豪华公寓

周文龙 报道  
chewbl@sph.com.sg

本地对摩天豪宅需求强劲，促使最高私宅项目“华利世家”（Wallich Residence）成为全球最昂贵十大豪华公寓之一。

### 平均尺价3227元

根据著名拍卖行苏富比旗下的苏富比国际房地产新加坡公司（List Sotheby's International Realty, Singapore）日前发布的一份报告，华利世家在全球最昂贵公寓当中，以3227元的平均尺价，在最昂贵公寓中排行第九。

报告的最昂贵公寓排行榜是列出全球最贵的10个顶层豪宅（penthouse）单位，再按照这些项目的平均交易尺价排名。

以一千博物馆公寓为例，这个项目平均尺价虽不高，但其顶层豪宅单位面积超过1万5000平方英尺，售价约4900万美元，是全球最昂贵公寓单位之一。

华利世家是由国浩房地产（GuocoLand）负责发展的私宅项目，占据丹戎巴葛中心（Tanjong Pagar Centre）的第39层至64层楼，最高达290米，是本地最高公寓。

该公寓共有181个单位，平均销售尺价超过3000元。当中，它的超级顶层豪宅标榜为“空中别墅”，拥有自己的私人泳池、泳池甲板区、按摩浴室和悬挂式阳台等，售价高达1亿零800万元。如果该单位成交，预料它将成为本地最贵公寓。

### 香港“傲璇”全球最贵

目前全球最昂贵公寓为香港的傲璇（Opus Hong Kong），这个项目位于香港岛，由美国建筑师法兰克·盖瑞（Frank Gehry）设计，也是他在亚洲首个的住宅

华利世家



### 全球十大豪华公寓项目

| 项目                                 | 城市  | 尺价（元）  |
|------------------------------------|-----|--------|
| 傲璇（Opus Hong Kong）                 | 香港  | 14,659 |
| 海德公园一号（One Hyde Park）              | 伦敦  | 13,545 |
| 国宾大厦（The Odeon Tower）              | 摩洛哥 | 12,170 |
| 432 公园大道（Park Avenue）              | 纽约  | 9,219  |
| One57                              | 纽约  | 8,204  |
| 伦纳德街56号                            | 纽约  | 8,204  |
| 麦迪逊一号（One Madison）                 | 纽约  | 6,837  |
| 南岸塔（South Bank Tower）              | 伦敦  | 4,512  |
| 华利世家（Wallich Residence）            | 新加坡 | 3,227  |
| 一千博物馆公寓（One Thousand Museum Condo） | 迈阿密 | 1,504  |

海德公园一号



国宾大厦



傲璇



资料来源 / Wealth-X, LSIR

早报图表 / 李利群

项目，尺价高达1万4059元。

报告显示，全球十大昂贵公寓项目中，有一半是楼高200米以上的摩天豪宅项目，显示摩天豪宅的昂贵价格。

### 本地摩天豪宅销售 预计继续走强

报告也指出，本地摩天豪宅需求正不断攀升。目前，本地现在共有86个楼高150米以上的摩天大楼，当中有三成为住宅项目，而且大多都是在这十年内建成。像本地最高的六个私宅项目或具私宅元素的综合项目，都是在2008年起陆续建成，楼高227米至290米。

苏富比国际房地产品牌新加

坡运营总监梁文豪指出，本地摩天豪宅销售反应一向良好，而且预计会继续走强。

他也指出，较高楼层私宅项目，一般可取得更高售价。

例如比较Skysuites@Anson、滨海舫（The Sail@Marina Bay）和珊顿云尚（V on Shenton）等项目30层楼以上单位和以下单位的价格时，其价格差异介于6.5%和16%。

梁文豪说：“这些项目的巨大吸引力不仅是它们位于金融商业区核心地点，可享有滨海湾的独特景观，以及在摩天豪宅拥有居所等。更重要的是，与其他全球城市的类似公寓相比，新加坡摩天豪华公寓价格具竞争力。”

他表示，作为本地最昂贵公寓的华利世家，其价格只是香港最昂贵公寓“傲璇”的四分之一，也是纽约432公园大道公寓的三分之一。

本地豪宅市场最近有回暖迹象，约两周前有四个900万元以上豪华公寓成交，成交价最高的是吉宝湾映水苑（Reflections at Keppel Bay），以1278万元（1600元尺价）成交。此外，The Nassim一个单位也以1000万元（3441尺价）成交。

展望未来，梁文豪表示，自2014年500万元以上的豪宅私宅项目成交量升高，特别是外国买家购买的豪宅数量上扬50%，预计摩天豪宅需求会维持稳定。