

股市	海指:	3339.7 -72.45
汇市	1美元:	1.315 新元
	1新元:	2.945 令吉
	1新元:	4.798 人民币
金市	1安士:	1343.22 美元

(来源: 彭博社)

本地最高公寓大楼 华利世家尺价逾3000元创新高

周文龙 报道

chewbl@sph.com.sg

即将竣工的本地最高私宅项目华利世家 (Wallich Residence), 不仅在建筑高度创纪录, 在价格上也创新高。

市区重建局的数据显示, 华利世家3月份有四个单位成交, 每平方英尺价格都超过3000元。

其中, 一个三卧房单位的成交尺价为3832元, 是今年迄今尺价最高的新私宅单位。

据了解, 华利世家还有一个单位正准备以超过5000元尺价售出。一旦交易完成, 预料它将创下今年新高。

华利世家由国浩房地产 (GuocoLand) 发展, 位于丹戎巴葛中心 (Tanjong Pagar Centre) 的第39层至64层楼, 最高达290米, 是本地最高公寓项目。

项目共有181个单位, 从一卧房至四卧房单位、四套顶层豪宅, 以及三层楼高的超级顶层豪宅。

目前, 华利世家售出超过20个单位, 它去年的一个二卧房单位以4000元尺价成交, 是中央商业区的新价格标杆。

另外, 华利世家的超级顶层豪宅标榜为“空中别墅”, 销售价高达1亿零800万元。如果这个单位成功售出, 它将是本地最贵公寓单位。

本地高档私宅表现强劲

本地高档私宅市场买气旺盛, 除华利世家, 一些新豪宅项目如银峰 (New Futura) 和玛庭豪苑 (Martin Modern) 等, 销售成绩亮眼, 成交价都达到项目新高水平。

例如靠近乌节路的银峰在1月推出, 至今已卖出38个单位, 平均售价为647万元, 中位数尺价为3228元。

位于里峇峇利一带的玛庭豪苑, 目前尺价介于2700元和2800元, 比去年7月推出时的平均尺价2254元, 高出两成左右。

市建局本周一公布的预估数据, 今年第一季私宅价格创下近八年来最大涨幅, 代表高档私宅的核心中央区 (CCR) 的强劲表现, 屋价环比上扬5%。

利斯苏富比国际房地产新加坡 (List Sotheby's International Realty, Singapore) 运营总监梁文豪接受《联合早报》访问时指出, 本地高档私宅价格走高, 除了是市场买气提高, 也受到外国买家强劲需求推高, 特别是中国、马来西亚和印度尼西亚买家。

这是因为前几年纽约和香港等地的高档私宅价格大涨, 反之, 本地高档私宅价格却持续下跌, 两者价格差距越拉越大。

去年, 本地的Sculptura



华利世家是本地最高公寓项目, 位于丹戎巴葛中心的第39层至64层楼, 城市风景尽收眼底。(陈渊庄摄)

Ardmore公寓的一个顶层超级豪宅单位以6000万元成交, 尺价近6000元, 创下本地最贵公寓单位的纪录。然而, 比起上月香港聂歌信山道 (Mount Nicholson) 一个豪宅近14亿港元 (2亿3418万新元) 或尺价15万1785港元 (2万5421新元) 成交, 本地豪宅价格相对较低。

梁文豪说: “即便考虑到额外买方印花税 (ABSD), 本地豪宅的价格对外国人仍具有一定吸引力。”

熟悉中国大陆房地产市场的中原地产总监谭咏茵指出, 面对多年的楼市调控, 新加坡房价如

今较其他国家的房价显得更合理, 豪宅的性价比更高。

她说: “不单是纽约和香港, 像北京和上海的豪宅价格也迎头赶上新加坡了。”

例如, 位于北京的最新地标“中国尊”, 以及上海浦东的四季私人公寓, 销售价格都为每平方米20万人民币, 相当于每平方英尺3872新元, 比新加坡许多私宅项目高。

展望未来, 梁文豪认为, 高档私宅集体出售市场持续火热, 接下来豪宅项目尺价可能从目前的3000元至3500元, 进一步上涨至4000元。