

悦府伦庭首周末售出75%单位 分析师：有助提升房市情绪

李娅宁 报道
liyaning@sph.com.sg

两周前伦多区的Lentoria销售冷飕飕，本周另一新私宅项目悦府伦庭（Lentor Mansion）则像最近的天气一样热起来，开盘第一个周末就售出400个单位，占533个单位总数的75%，成为今年卖出最多单位的新项目。

仅相隔两周，两个在同一区的新私宅项目销售表现差异大，分析师认为，悦府伦庭的项目规模大大超出仅有267个单位的Lentoria，在公共设施方面更有竞争力。此外，悦府伦庭单位设计高效，吸引了更多价格敏感的买家。

悦府伦庭也是近年来伦多区五个新项目中，开盘后第二畅销的项目，仅次于曲水伦庭（Lentor Modern），后者开盘首周末售出605个单位中的84%。

这个项目由国浩房地产（Guocoland）和丰隆控股联合发展。国浩房地产星期天（3月17日）发布的文告显示，悦府伦庭的214个两卧房单位在首周末已售罄，199个三卧房单位中的84%也已售出。此外，四卧房和五卧房单位分别售出16%和13%。

伦多区私宅项目销售情况

项目	推出时间	单位总数	已售单位	待售单位
曲水伦庭 Lentor Modern	2022年9月	605	593	12
Lentor Hills Residences	2023年7月	598	479	119
Hillock Green	2023年11月	474	186	288
Lentoria	2024年3月	267	57	210
悦府伦庭 Lentor Mansion	2024年3月	533	400	133
总计		2477	1714	763

资料来源 / 市区重建局、合登数据分析 数据截至3月16日 图表

该项目单位面积介于527平方英尺至1507平方英尺，售价介于114万9000元至351万2000元，销售尺价为2104元至2478元。99%的买家是公民或永久居民，以自住用途为主。国浩也表示，买家包括单身人士和年轻家庭。

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究官麦俊荣接受《联合早报》访问时说，Lentoria反应冷淡之后，悦府伦庭的强劲销售为新私宅市场打了一剂强心针。他认为，在多轮降温措施以及贷款利率居高不下的背景下，市场

仍有潜在的购房需求，尤其是来自组屋升级者和自住者。

他分析，从位置和设计来看，悦府伦庭距圣尼各拉女校不到一公里，而且项目规模大，采用黑白洋房概念，以豪华公寓的方式进行营销，而单位设计高效，最大限度地减少空间浪费，这些因素都推动了销售。

合登亚洲（Huttons Asia）首席执行官叶润明表示，悦府伦庭销售强劲，说明伦多区对买家的吸引力日益增长。之前的淡静可能是由于买家在犹豫观望，等待



悦府伦庭有三座16层楼高的大楼和三座八层楼高的建筑。分析师认为，悦府伦庭项目规模大，采用黑白洋房概念，以豪华公寓的方式进行营销，这些都是推动销售的因素。（吴先邦摄）

所有项目释出后再比较决定。

博纳产业（PropNex）总裁伊斯迈（Ismail Gafoor）也认为，在价格敏感的市场中，悦府伦庭的单位总售价相对于同区域其他项目略低，这引起了更多买家的兴趣。“例如悦府伦庭两卧房单位售价从约115万元起跳，而附近其他楼盘的价格在120万至140万元之间；三卧房单位售价从约170万元起跳，而附近其他楼盘则从约180万元起跳。”

他说，悦府伦庭的出色表现可能有助于提振市场情绪，并可能重燃人们对伦多区的兴趣，进而刺激该地区其他项目的销售。

值得注意的是，悦府伦庭是首个根据统一分层和总建筑面积的新准则推出的私宅项目。新准则要求，开发商必须根据实际的可居住空间出售单位，也就是空调壁架空间不能计入售价。

麦俊荣说，此前人们担心这样会造成尺价上升，销售会受影

响。但事实证明，新准则下，项目尺价准确反映了单位内可用空间的价格，买家可能更能接受。

乌节区Cuscaden Reserve重新推出79单位售出46个

另外，乌节区的豪华公寓项目Cuscaden Reserve周末重新推出79个单位，截至星期六（16日）晚上，有46个单位售出，大部分是两卧房单位，平均尺价略高于3000元。

该项目共192个单位，发展商是SC环球（SC Global）、远东财团国际公司，以及香港新世界集团子公司的合资公司。在重新推出前，该项目自2019年9月首次推出仅卖出12个单位，平均尺价为3625元。

此外，位于武吉知马的华登嘉苑（Watten House）3月2日正式推出市场，截至3月16日共售出133个单位，或占180个单位总数的74%，平均售价约为每平方英尺3250元。项目的95%买家是本地公民和永久居民，其余5%买家主要来自美国和瑞士。在正式推出之前，发展商华业集团（UOL）和新加坡置地（SingLand）在去年11月举行私人预览，首日售出102个单位或57%。