

财经

悦府伦庭星期五开放预览 尺价2082元起跳

李蕙心 报道
hueyshin@sph.com.sg

位于伦多区的新私宅项目悦府伦庭 (Lentor Mansion) 将在星期五 (3月1日) 开放预览并在两周后开盘, 每平方英尺价格从2082元起跳。

这个项目由国浩房地产 (Guocoland) 和丰隆控股 (Hong Leong Holdings) 联合开发, 有三座16层楼高的大楼和三座八层楼高的建筑, 共有533个单位。

面积最小的二卧房单位面积介于527至657平方英尺, 价格从114万9000元起; 最大的五卧房单位面积介于1485至1507平方英尺, 价格从317万6000元起。

这个项目是国浩在伦多区发展的第三个私宅项目。另外两个项目是曲水伦庭 (Lentor Modern) 和Lentor Hills Residences, 目前已分别售出98%和77%。悦府伦庭所处的99年地契地段, 是伦多花园 (Lentor Gardens) 政府售地计划地段。国浩和丰隆在去年4月合力以4亿8680万元标得, 容积率每平



方英尺985元。

国浩房地产集团首席执行官郑馨尧星期二 (2月27日) 在记者会上指出, 由于这个项目靠近汤东地铁线的伦多站, 未来可通往东海岸。因此悦府伦庭的客户群并不只是附近组屋提升者或想要“大屋换小屋”的有地私宅屋主, 还包括远至东海岸区的潜在买家。

伦多区近年来有数个新私宅项目推出, 除了国浩开发的三个项目, 另外还有在星期六 (3月2日) 开始销售的Lentoria, 及两个小型项目

悦府伦庭是国浩房地产在伦多区发展的第三个私宅项目, 有533个单位, 面积最小的二卧房单位面积介于527至657平方英尺。

(吴先邦摄)

Koon Seng House和Ardor Residence。

尽管区内的新私宅供应在短短几年内大增, 郑馨尧对悦府伦庭的市场吸引力充满信心。“我们的第一个项目曲水伦庭已几乎售罄, 第二个项目Lentor Hills Residences也售出了77%, 至今的项目都表现不俗。悦府伦庭开盘在即, 若从地点、地铁交通和价格等整体来看, 我们相信人们会被伦多住宅区吸引。”

值得注意的是, 悦府伦庭是政府自去年6月采用统一建筑楼面面积测量方式和定义之后的首个

新私宅项目。发展商不得把冷气机窗台 (aircon ledge) 等分层面积 (void area) 计入建筑的总楼面面积 (GFA), 因此新私宅单位的价格必须按可居住面积计算。

国浩房地产住宅销售总监庄爱玲说: “根据新指导原则, 单位面积不包括安装冷气机的窗台面积, 因此比起其他项目的公寓销售面积似乎较小, 但是买家付的钱也相对较少。”

ERA产业主要执行官林东荣认为, 虽然整个单位面积稍微缩小, 但悦府伦庭的格局设计注重高效和功能兼具。“悦府伦庭是伦多区内第一个推出五卧房单位的项目, 能吸引有地私宅屋主和大家庭。根据伦多区以往的开盘销量来看, 大型单位的销量较好。”

合登集团 (Huttons) 首席执行官叶润明则较关注小型单位。他认为, 二卧房单位的起步价深具吸引力, 因为价格适合计划购买第一套住房的年轻夫妇。

悦府伦庭将从3月15日起接受预订。