

8 987181 600036 >



新报业媒体有限公司

MCI (P) 039/10/2021

售价\$1

Lianhe Zaobao | zaobao.sg

联合早报

2022年9月19日 星期一

南洋·星洲

农历壬寅年八月廿四 / 共32版

伦多私宅项目开盘两天 八成单位卖出九成买家是本地人

韩宝镇 报道

hanpt@sph.com.sg

伦多新住宅区首个私宅项目曲水伦庭（Lentor Modern）星期六（9月17日）开盘，两天内大卖508个单位，相当于项目84%的单位，成交价每平方英尺介于1856元至2538元。

国浩房地产（GuocoLand）星期天（9月18日）发表文告说，所有63个单卧房单位和231个双卧房单位都售罄。

248个三卧房单位也售出182个或73%；63个四卧房单位则卖出32个。

文告透露，项目92%的买家是新加

坡人，其余为永久居民和海外买家。买家大多买来自住，而组屋提升者占多数。

合登集团（Huttons）高级研究主管李思德接受《联合早报》访问时说，曲水伦庭是伦多一带唯一的商住综合项目，因能提供生活便利而吸引许多买家。它也是这一带首个推出的项目，因此买家愿意进场争取先行者优势。

“买家已接受每平方英尺2000元或以上的尺价是未来的常态，所以他们不再观望。”

ERA产业研究咨询部主管麦俊荣受

访时指出，买家对地点和房地产有信心，项目才会在推出的第一个周末就卖出超过三分之二的单位。

他说，买家对市区重建局的规划和汤申—东海岸线伦多地铁站提升周边房地产未来价值的潜力非常有信心。

“伦多一带尚未完全发展，但这是毗邻伦多地铁站的第一个项目，因此能大卖。”

对于买家涌入是否与揣测新一轮降温措施可能实施有关，ERA产业研究咨询部主管麦俊荣受访时另有看法。

他认为：“单是担心会有降温措施

推出，不足以让人愿意投入超过100万元。买家首先必须对在伦多一带购买房地产有兴趣。”

分析师：若下来新项目热卖市场过热风险或升温

房地产分析师王伽胜受访时说，曲水伦庭热销或许会加深房地产市场过热的印象，政府出台新一轮房地产降温措施的揣测可能更盛。

他表示，Sky Eden@Bedok和曲水伦庭先后大卖后，如果接下来的新项目也出现类似的情况，市场过热的风险可能

升温。

不过他认为，政府目前对市场的告诫仍未像过去推出降温措施前那样频繁，因此降温措施短期内预料不太可能推出。

据《联合早报》向市场人士了解，曲水伦庭也有买家成批购入多个单位的情况。不过，发展商回复本报询问时证实项目并没有成批购入的交易。

曲水伦庭是与伦多地铁站连接的综合商住项目，居民可通往结合餐饮、超市和托儿中心的商场，这个项目预定2026年竣工。