

今年首幅政府售地

伦多花园地段仅一方投标

市区重建局发文告宣布，伦多花园地段只吸引到国浩房地产和丰隆控股联手以容积率每平方英尺价985元竞标，成为唯一的投标者。这个竞标价是伦多区政府售地以来最低的出价，前两次的竞标容积率尺价都在1100元以上。

罗美琪 报道

vickiloh@sph.com.sg

今年首个政府售地招标结果反应冷淡，伦多花园（Lentor Gardens）地段只收到一方投标，出价为4亿8680万元，是伦多区至今最低的竞标价。分析师认为，同区潜在私宅供应多、利率高企，以及经济前景不明朗，都可能减弱发展商竞标的意愿。

市区重建局星期二（4月4日）发文告宣布，去年10月31日推出供竞标的99年地契伦多花园地段，只吸引到国浩房地产（GuocoLand）和丰隆控股（Hong Leong Holdings）联手以容积率每平方英尺价985元竞标，成为唯一的投标者。这个竞标价是伦多区政府售地以来最低的出价，前两次的竞标容积率尺价都在1100元以上。

合登集团首席执行官叶润明说，竞标伦多区的发展商出价，自2021年出售第一幅地段以来节节败退，政府最终是否会出售这



国浩房地产和丰隆控股联手以4亿8680万元投标伦多花园地段，标价是这区近期最低的。（陈来福摄）

资料来源 / 市区重建局 摄影 / 陈来福

块地仍有待观察。如果政府不批准出售，就意味着伦多区的土地标价必须高于目前的出价。

合登集团高级研究主管李思德在回答《联合早报》询问时

说，发展商出价低跟市场是否开始冷却无关，主要是因为政府采用统一的建筑楼面面积（GFA）测量方式和定义，发展商可售的面积将减少。

这次的公开招标只有一方进场，远比以前有两方至五方发展商竞投的预期少。政府售地最后一次出现一方投标的情况是2021年滨海景白色地段；此前，在

2018年的石叻道（Silat Avenue）私宅地段也是只有一方问津。

叶润明说：“发展商都留意到政府定期在伦多区推出地段销售，下来正选和备售名单上将各

有一个地段会推出，如果不包括已经开售的曲水伦庭（Lentor Modern），这区在所有地段成功出售后，预计有近3000个单位的供应。”

橙易产业首席执行官陈道俊认为，降温措施、宏观经济不明朗和伦多区有更多的单位供应，都会让发展商在标地时保持谨慎。对于下来同区出售的地段，发展商或许会先观察即将推出的新项目Lentor Hills Residences，以评估买家的需求和对售价的承受能力，再决定竞标其他地段。

戴玉祥产业研究和咨询部高级总监蓝振文指出，发展商反应较淡，可能也因为考虑到加强版的转售组屋津贴，或许会将一部分买家重新吸引回到组屋市场。

投标者计划兴建高档私宅

伦多花园占地约23万5371平方英尺，总楼面面积约49万4290平方英尺，可建造530个住宅单位。

莱坊研究主管郑卫铭说：“在目前的市场情况下，超过500个单位项目的发展商必须是最乐观和资金最充足的。”

国浩房地产和丰隆控股联合发文告说，计划在伦多花园地段建造一个约533个单位的高档私宅项目，包括约6458平方英尺的托儿设施。

国浩房地产在伦多区有另外两个新开发项目，即曲水伦庭和Lentor Hills Residences。