

股市	海指: 3000.37 +26.50点
汇市	1美元: 1.330 新元
	1新元: 3.007 令吉
	1新元: 4.855 人民币
金市	1安士: 1727.45 美元

(来源: 综合报价)

国浩时代城名汇庭苑本周末推出

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

步入3月，本地高档私宅市场开始热了起来。继上周艺雅轩（The Atelier）推出后，本周末将迎来位于白沙浮的国浩时代城·名汇庭苑（Midtown Modern）。

该项目每平方英尺售价介于2400多元至4000多元。一卧房单位从110万元起跳，按最小的单位面积409平方英尺计算，尺价相当于2689元。项目的顶层单位（penthouse）单位尺价则超过4250元，总价近1500万元，创下美芝路一带的价格标杆。

名汇庭苑的发展商国浩房地产（GuocoLand）新加坡集团董事经理郑馨尧接受《联合早报》访问说，项目价位趋高，是因为具备高素质特性，它是本地唯一拥有网球场、50米泳池和1公顷花园景观等完善私宅设施的中央商业区私宅项目。

他指出，市区项目一般以投资型买家为主，趋向较小面积单位。名汇庭苑却打破这个传统，以自住型家庭为导向，有近半数是三卧房和四卧房单位，并设有大量生活休闲设施和绿化空间，提高住户的生活品质。

郑馨尧说：“这些设施和绿化空间无疑增加项目开发成本，但我们向来不吝啬于质量方面的投资，因为我们要吸引的是富裕买家，必须能提供具长期价值的优质产品。”

名汇庭苑位于陈桂兰街，建于武吉士地铁转换站的上方，由国浩房地产联合丰隆控股（Hong Leong Holdings）和丰地产（Hong Realty）开发。

该项目有两座30楼高的公寓大楼，共有558个单位。它与坐落在美芝路的滨海名汇（Midtown



国浩房地产新加坡集团董事经理郑馨尧指出，名汇庭苑是本地唯一拥有网球场、50米泳池和1公顷花园景观等完善私宅设施的中央商业区私宅项目。（萧紫薇摄）

Bay）私宅项目以地下通道相连，同属国浩时代城大型综合房地产项目。

私宅价格上扬 跟新加坡增长有关

本地私宅市场近期火热，像名汇庭苑附近的The M项目，去年2月推出时的中位数尺价为2439元，上月成交尺价已升至超过3000元。

郑馨尧指出，私宅价格上扬有多方面因素驱动，除了土地成本过去两年上扬，其他原因包括新加坡治理有方，人民财富和外国投资不断增加等。

他说：“新加坡私宅市场的韧性，反映了我国的稳定增长。特别是在这次疫情中，政府抗疫表现突出，加强本地和外国买家对我国楼市的信心。所以私宅价格上扬，其实跟新加坡增长故事有关。”

他认为，投资理财教育如今

普及化，大多私宅买家都具备一定的投资和私宅市场了解，是在知情情况下做出买房决策，并非贸然进场的盲从者或炒作者。

此外，居家办公风潮也令人更重视居住环境，更愿意投资于优质住宅项目。

随着房价上涨，政府近日提醒买家注意偿还房贷能力，也提醒本地发展商保持专业、负责任和谨慎的态度，政府正密切关注房地产市场，并会在必要时调整政策，以确保市场稳定。有市场人士揣测政府可能出台新降温措施，促使买家赶紧进场购房。

郑馨尧说：“我希望政府不单单只是看最近的私宅价格或交易量上扬，还能从更全面角度去考虑私宅价格上扬背后的推动因素及其含义。”

名汇庭苑示范展厅位于加冷机场大道（Kallang Airport Way），本周六起接受买家预约参观，本月20日开盘。