

财经

汤申路上段Springleaf Residence抢手 开盘首周末售出92%单位

萧梓卉 报道
siowzh@sph.com.sg

本地楼市销售热度持续，位于汤申路上段的大众化私宅项目Springleaf Residence在开盘首个周末售出92%或870个单位，平均售价每平方英尺2175元。

分析师指出，这个项目亮眼的销售成绩将增强发展商对邻近的政府售地计划（GLS）地段的信心，尤其是即将在10月招标截止的汤申路上段A地段。这地段可兴建约595个私宅单位，市场预期可吸引多达五方竞标，预计最高投标价介于每平方英尺900元至1000元，反映出发展商对区域住宅的未来发展潜能持乐观看法。

这个在中央区以外（OCR）的99年地契私宅项目建有941个单位，提供一卧房至五卧房选择，分布在五栋25层高的住宅大楼和

一栋四层高受保留的学校建筑。

发展商国浩房地产（GuocoLand）在星期天（8月17日）发布文告说，最受买家欢迎的是两卧房单位，340套几乎全部售出；三卧房和四卧房单位合计售出95%。

绝大多数的买家是新加坡公民和永久居民，包括单身人士、年轻夫妇、家庭和多代家庭，以自住为主。

郊区私宅需求主要来自本地人

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究师麦俊荣指出，过去一年在第26区售出的非有地私宅中，有92.4%的单位由新加坡公民购买，另有7%由永久居民购入。

他说：“Springleaf Residence买家几乎全是本地居民，这并不令人意外。在外国人的额外买方



位于春叶地区的Springleaf Residence开盘平均售价为每平方英尺2175元。（国浩房地产提供）

印花税（ABSD）上调后的两年里，私宅需求尤其是郊区的住房需求主要来自本地居民。”

发展商的文告也指出，

强劲的需求反映市场对春叶（Springleaf）地区增长潜力的信心，这符合市区重建局对这个地区的愿景，即打造一个融合城市

生活与自然环境的活力社区。

国浩房地产住宅销售总经理庄爱玲说：“这标志着春叶开始转型，成为新加坡最受追捧的私宅社区之一，延续我们在伦多山（Lentor Hills）地区私宅项目中所取得的成功。”

合登集团（Huttons）首席执行官叶润明指出，自7月以来，多项私宅项目销售势头强劲，加上较低的利率和贸工部上调经济增长预测，让买家有信心进入房地产市场。

他说：“通常中央区以外的新项目和执行共管公寓（EC）之间的价格差距约为35%。今年新推出的EC项目平均售价为每平方英尺1750元，而Springleaf Residence起价为每平方英尺1995元，溢价不到15%，极具吸引力。”

麦俊荣则说，Springleaf

Residence是今年第三个销量突破90%的住宅项目。除了靠近春叶地铁站的便利优势外，项目另一个主要吸引点，是它的售价低于过去两个月在伦多地区推出的其他新项目的平均价格。

ERA产业总裁朱泳强指出，Springleaf Residence为中央区以外的项目提供极具吸引力的价格切入点。

他说：“附近的伦多区已推出约3000个住宅单位，分布在六个项目中，目前仅剩不到100个单位。那些错过的潜在购房者，尤其是寻求更大户型或不同社区氛围的买家，已经将目光转向这个项目。”

朱泳强也预计，项目吸引附近组屋提升者的关注，因为在2022年至2025年间，周边约有4800个组屋单位已达到最低居住年限（MOP）。