

# 财经

Business

## 不受中东乱局影响 瑞河豪苑首周售出九成单位

李涛 报道  
litao@sph.com.sg

美伊冲突未有完结苗头，引发对于经济前景的忧虑。不过，这并未影响本地楼市的购兴。农历新年后首个开售的私宅瑞河豪苑（River Modern），首周末即卖出90%的单位。

分析师指出，中东乱局对我国私宅市场的影响不大，甚至加强了避险天堂的地位。此外，组屋提升者需求旺盛，进一步增加买气。

根据项目发展商国浩房地产（GuocoLand）星期天（3月8日）发出的文告，项目455个单位中已有410个售出。

国浩房地产说，几乎所有买家都是公民和永久居民。“他们大多为自住客户，家庭规模各异，从单身人士到多代同堂的家庭都有。”

售出单位的平均尺价3266元，最高尺价3693元。售出户型方面，175套两卧房单位售出88%，210套三卧房售出95%，70套四卧房则售出80%。

发展商也指出，吸引买家的因素包括地理位置、河畔环境，以及园林景观。项目也毗邻众多知名学校，包括一街之隔的立化小学。

位于第九区里峇峇利（River Valley）一带的瑞河豪苑在2月20日开始预览活动，3月7日开始销售。预计在2030年下半年取得临时入伙准证（TOP）。

这个99年地契综合项目，共



瑞河豪苑是一个99年地契的综合项目，共提供455个住宅单位和六个零售单位。（国浩房地产提供）

提供455个住宅单位和六个零售单位。它位处新加坡河沿岸，毗邻金声公园。住户未来也可直通大世界地铁站。

### 地缘局势凸显我国避险地位

合登集团（Huttons）高级数据分析总监李思德指出，从历史数据来看，中东历次乱局，对新加坡房地产市场的影响甚微。例如，2003年伊拉克战争爆发后，2004年房价却同比上涨2.8%。

“世界其他地区的地缘政治紧张局势凸显了稳定的重要性，并提升了新加坡作为避险天堂的地位。这紧张局势扰乱了股市，导致剧烈波动。一些购房者可能考虑这些因素，认为投资房地产等稳定资产可能是更佳选择。”

里峇峇利区近期的新私宅项目销量都不俗。城市发展（City

Developments）和三井不动产推出的卓悦峰（Zyon Grand），去年10月首周末售出了约84%的单位；永泰控股推出的嘉溪绿苑（River Green），去年8月甫开售就卖出88%的单位。

ERA产业总裁朱泳强则注意到，里峇峇利和罗伯逊码头（Robertson Quay）地区的新项目中，新加坡买家的比例显著上升。

他也指出，这一区近期的新私宅买家中，申报组屋住址的数量相当可观，这表明组屋提升者的需求相当旺盛。

数据显示，红山地区去年录得216笔价值百万元的转售组屋交易，女皇镇则有173笔。“这使得一些组屋屋主能够释放足够的房屋净值，升级到附近的私人住宅。”