

## 政府售地计划伦多中路地段



资料来源 / 市区重建局

地图 摄影 / 萧紫薇

### 热度超出预期

## 伦多中路地段五方竞标 1278元尺价区内新高

罗美琪 报道  
vickiloh@sph.com.sg

政府在伦多地区推出的第八幅地段招标截止，由国浩房地产（GuocoLand）和丰隆控股旗下公司组成的财团再度开出最高标价6亿5710万元，相当于容积率每平方英尺1278元。新项目开售时，平均尺价预计从2500元起跳。

这个标价不仅超出分析师预期，也打破伦多区纪录。分析师此前普遍认为伦多中路这块地的竞投热度不高，最多吸引三方参与，最高出价介于每平方英尺900元至1000元。

### 高伦多区原尺价纪录6%

市区重建局星期二（3月3日）公布的招标结果显示，这幅地段最终吸引五方竞投。国浩房地产、Intrepid Investments和TID Residential组成的财团开出最高标价，比这一带的最高标地尺价纪录高出6%。

此前，这一区的最高标价

是曲水伦庭（Lentor Modern）地段，同样由国浩房地产标得。国浩房地产是在2021年以容积率尺价1204元夺标。

伦多地区虽已售出七幅地，但需求强劲。由星狮地产（Fraser's Property）、积水建筑（Sekisui House）和Metro Soilbuild Development组成的财团出价6亿2150万元，为第二高竞标价，容积率尺价1208元，较最高标价低约5.7%。

紧接在后的是鑫丰地产旗下公司，出价约5亿8100万元，相当于容积率1130元。

伦多中路这幅99年地段占地1万5926平方公尺。

国浩房地产发言人在投标结果公布后说：“如果成功得标，计划建拥有三栋约27层、共562个单位的私宅项目。由于地段开阔，多数单位将有无遮挡景致，并享有地铁和曲水伦庭商场的便利。”

在伦多区已成功出售的七幅

政府售地地段中，国浩房地产领衔财团已手握五幅，其余两幅是鑫丰地产发展的项目伦多花园（Lentor Gardens）和速美集团（Soilbuild Group）的Hillock Green所在地段。

### 中东局势对开售影响 分析师看法好坏参半

博纳产业研究与内容主管黄秀莹指出，由于国浩房地产、丰隆控股和TID对伦多山住宅区的需求动态和地段有深入实地理解，因此更敢于出手。

她也说，自2022年9月以来，这一带已推出六个私宅项目，但市场对新增供应消化能力依然强劲。“六个已开售的项目共有2954个单位，迄今为止已售出接近99%的单位。”

还未开盘的伦多花园地段，共有499个单位，由鑫丰地产以尺价920元标得。

合登集团（Huttons）首席执行官叶润明说：“今年这区新盘

平均尺价为2200元，是入场价具吸引力的地区之一，区内转售市场尺价已突破2400元。”

大亨房地产网站（Mogul）首席研究员麦俊荣认为，伦多地区不存在供过于求的风险，而这次的招标活动显示中东局势动荡并没有削弱发展商对地理优越地段的兴趣。

麦俊荣说：“他们可能认为，当前战争造成的任何负面影响，到项目准备推出时已消散殆尽。”

然而，纽玛珂（Newmark）房地产经纪公司研究主管王善葶警惕，中东局势可能再引发通货膨胀压力，油价上涨将导致能源和物流费用上升，推高整体发展费用，近期新项目售价会有上升压力。

王善葶预计，伦多中路地段新项目2027年下半年开售时，平均尺价可能从2800元起跳。其他分析师则估计，售价会从2500元起跳。