分析师： 料列黄金地段项目 4房顶楼或至少75万
By 陈佳怡 报道 chenjy@sph.com.sg

Shin Min, Page 5, Section: 新闻
Wednesday 24 September 2025
99 words, 416cm² in size
89,500 circulation



南部濒水区 首个预购组屋项目下月推出

分析师： 料列黄金地段项目 4房顶楼或至少75万

陈佳怡 报道 chenjy@sph.com.sg

随着7月预购组屋4个黄金地段项目的4房式单位有超过8000人争购，有分析师看好下个月推出的南部濒水首个预购组屋，也列入同个分类框架并掀热，4房顶楼单位或至少为75万元。

南部濒水区首个预购组屋项目Berlayar Residences下个月推出，提供约870个二房式灵活单位至四房式单位，以及200个租赁组屋单位。新组屋最高楼层达46层，项目属于新开发的柏拉雅（Berlayar）住宅区，位于吉宝俱乐部原址。

国家发展部长徐芳达昨晚在建屋局颁奖典礼宣布这项消息时形容，柏拉雅不仅是一个住宅区，更是一个汇聚自然、历史与现代生活的濒海社区。

虽然有关Berlayar Residences的组屋分类和售价将在10月的销售活动中公布，但受访房产分析师都预计会列为黄金地段项目。

ERA产业主要执行官林东荣认为，这个新项目靠近市中心并且位于成熟的红山区一带。在售价方面，可参考今年7月在红山的Alexandra Peaks和去年10月勿洛碧湾区（Bayshore）两个项目售价来预测，四房式单位起步价约50万至55万元（未包含补助）。

早前碧湾区Bayshore Vista四房式单位21楼的最高价已达69万4000元，林东荣认为，Berlayar Residences楼高达46层，估计四房式单位的最高价可能介于75万元至79万元。



国家发展部长徐芳达。（联合早报）



Berlayar Residences提供约870个二房式灵活单位至四房式单位，以及200个租赁组屋单位。（建屋发展局提供）

林东荣表示，7月份黄金地段项目即使在12%回收率后仍表现强劲，共有逾8000人申购四房式，相信来临新项目的表现也不俗。

瑞联（橙易—宜迪）集团首席研究与战略总监孙燕清则认为，加冷—黄埔丹戎禺的Tanjong Rhu Parc Front黄金项目的30层四房式单位最高价达72万7000元。相比之下，Berlayar Residences更高，海景更突出。她预计，四房式单位最高价有可能突破80万元。

除了柏拉雅项目，10月的预购组屋销售活动地的其他项目则在宏茂桥、勿洛、碧山和大巴窑等八个市镇推出约9100个单位。这将是今年最后一轮销售活动，同时也是自2022年11月以来规模最大的一次。

直落布兰雅区 将设新小贩中心

学者：将为南部濒水区 提供更完善设施

毗邻的直落布兰雅区在2027将有新小贩中心落成，受访学者认为这将为南部濒水区提供更完善的设施。

作为“减少用车区”，项目竣工后也会有各种便利设施，包括幼儿园、超市、餐厅、商店和诊所等，附近的直落布兰雅区也将于2027年开设新的小贩中心。

新加坡国立大学商学院房地产系教务长讲座教授程天富认为，直落布兰雅区一带已经有巴刹和熟食中心，再建新的小贩中心代表当局正在为柏拉雅区完善周围设施。

林东荣也认为，增加区内设施能满足居民需求，支持新区内接下来的发展。

MOGUL.sg房地产网站首席研究师麦俊荣受访时指出，项目提供200个租赁组屋单位，将能消除南部濒水区为私宅聚居地的现象，体现政府在优质地段建屋的同时，也在确保社区内可实现共融，让不同背景的居民毗邻而居。

This document is intended for internal research purposes only.
Copyright remains the property of the content creator.