

# 发展商月度销售额

## 房地产数据趋势与分析



名汇庭苑 (Midtown Modern) 住宅  
项目艺术效果图

2021 年 4 月

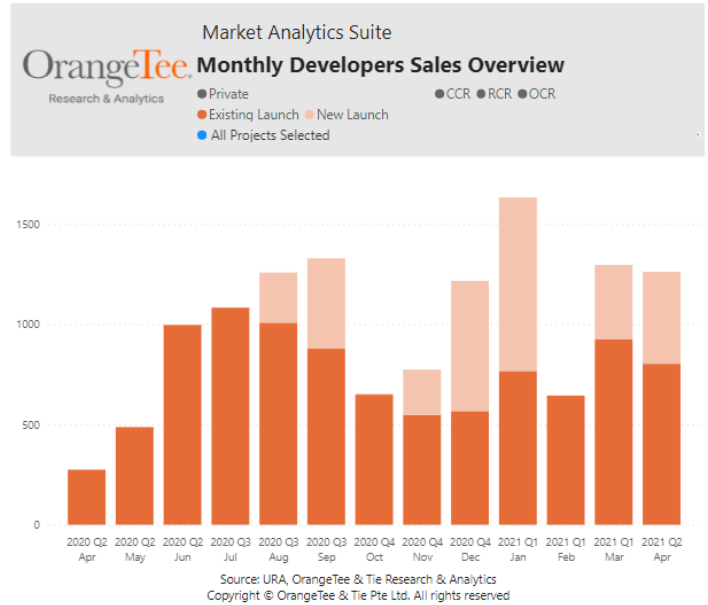
## 强劲销售量促使更多项目推出

在过去几个月里，发展商成功推出鑫悦府（Normanton Park）、名汇庭苑（Midtown Modern）、The Reef at King's Dock 和 Parc Central Residences 等多个项目后，房产销量实现了显著的提升。这些新项目的亮眼销售表现提振了发展商的信心，促使他们在上个月推出了更多项目。

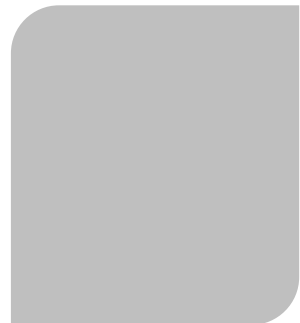
四月，发展商共启动了4个新项目，包括隼峰（Irwell Hill Residences, 540套住宅单元）、纬壹（One-North Eden, 165套住宅单元）、Peak Residence（90套住宅单元）和Grange 1866（60套住宅单元）。隼峰（Irwell Hill Residences）项目的交易十分活跃，仅在一个月之内就售出了整个楼盘将近60%的库存。同样地，位于城市边缘的纬壹（One-North Eden）项目于上月售出了85.5%的住宅单元。最畅销的项目为隼峰（Irwell Hill Residences）、位于城市边缘的纬壹（One-North Eden）、鑫悦府（Normanton Park）、聚宝园（Treasure at Tampines）、Parc Central Residences、安珀园（Amber Park）和悦湖苑（The Florence Residences）。

从市场整体来看，四月份的新房销售量略有下滑。市区重建局（URA）的销售调查结果显示，新房销量在四月份出现了小幅度的下滑，已从三月份的1,296套减少至1,262套。包括执行共管公寓（EC）在内的新房销量环比下降了2.3%，达到1,342套。与前一年同期相比，新房销量（不包括执行共管公寓）增长了355.6%。

销售量略有下降，但考虑已售出的高价住宅占比较高，而且发展商没有在市场上推出大规模的市项目，整体市场的销售表现依然相对稳定。上个月，剔除执行共管公寓的大部分销量都来自其他中央区（RCR, 40.2%），其后为核心中区（CCR, 35.2%）和中央区以外（OCR, 24.6%）。



锦泰门第（Parc Clematis）和鑫悦府住宅项目艺术效果图

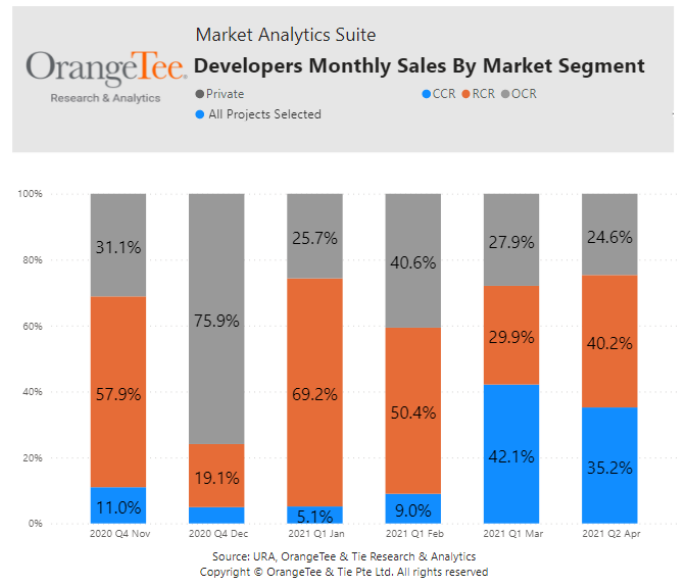


此外，高价公寓的销量实现了显著的增加。今年4月，售价超过每平方米2,000新加坡元的非有地住宅（不包括行政公寓）的销量比例从1月份的26.2%和2月份的38.8%跃升至55.4%，这表明置业者对价格较高的住宅更有信心，也更感兴趣。

在高端市场中，2021年4月有14套非有地住宅以超过500万新元的价格成交。售价最高的住宅单元是荷兰山15号（15 Holland Hill）项目中一套面积为470平方米的永久产权公寓，其售价为1520万新元（均价为每平方米3002新元）。

为应对新冠肺炎病例再度骤增的问题，新加坡政府于本月加强了疫情防控措施。房产销售展示画廊和看房活动受到了更严格的限制。政府实施的部分新政策包括每组参观人员的人数不得超过两人（含销售人员），销售人员必须提供电子版而非实物版的营销材料，以及对所有销售文件采用电子签名。更严格的社交距离措施可能会在短期内影响房产的销售速度和市场情绪。

然而，自去年首次实施阻断措施以来，新加坡的技术基础设施有所加强，而这可能有助于减轻政策收紧造成的某些不利影响。虚拟现实和增强现实技术的应用有助于推动购房体验的数字化变革，并提供更无缝的在线搜索服务，为买家创造更多便利。买家都已越来越习惯于通过视频和直播进行虚拟看房活动。因此，房地产行业似乎已经在确保业务连续性方面做好了较为充分的准备。



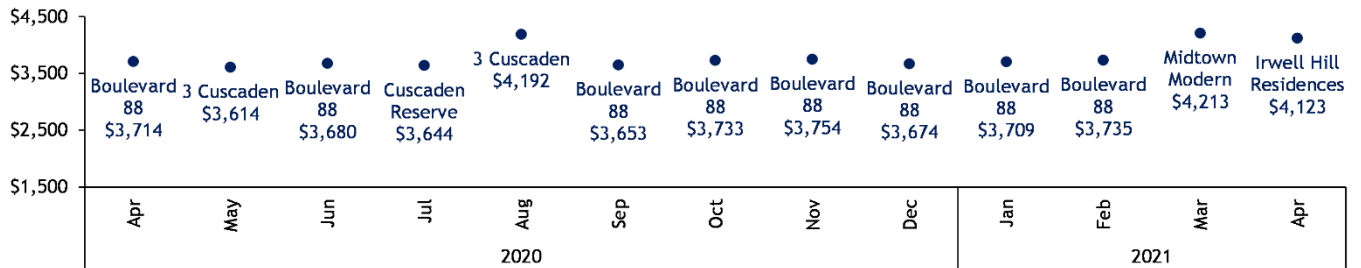
月份	销量		上市量	
	(不包含执行共管公寓)	(包含执行共管公寓)	(不包含执行共管公寓)	(包含执行共管公寓)
2020年4月	277	293	640	640
2020年10月	654	694	423	423
2020年11月	774	822	1,375	1,375
2020年12月	1,217	1,265	1,349	1,349
2021年1月	1,633	2,122	2,600	3,300
2021年2月	645	756	167	167
2021年3月	1,296	1,373	959	959
2021年4月	1,262	1,342	1,038	1,038
环比变化 %	-2.6%	-2.3%	8.2%	8.2%
同比变化 %	355.6%	358.0%	62.2%	62.2%

数据来源：新加坡市建局（URA）、橙易产业（OrangeTee & Tie）研究与咨询部



The M、Dalvey Haus、岱莉轩（Dairy Farm Residences）和安珀园住宅项目艺术效果图

## Highest price (\$psf) achieved in the month



Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics

Project Name	Locality	Total No. of Units	Cumulative Units Launched to-date	Cumulative Units Sold to-date	Sold in the month	Median Price (\$psf)	Take up Rate^ (%)	Sold out status* (%)
Irwell Hill Residences	CCR	540	320	315	315	\$2,628	98.4%	58.3%
One-North Eden	RCR	165	165	141	141	\$2,009	85.5%	85.5%
Normanton Park	RCR	1,862	1,862	812	81	\$1,800	43.6%	43.6%
Treasure At Tampines	OCR	2,203	2,000	1,873	49	\$1,377	93.7%	85.0%
Parc Central Residences	OCR	700	700	543	37	\$1,169	77.6%	77.6%
Amber Park	RCR	592	380	369	35	\$2,482	97.1%	62.3%
The Florence Residences	OCR	1,410	1,110	1,030	34	\$1,669	92.8%	73.0%
Parc Clematis	OCR	1,468	1,468	1,155	30	\$1,662	78.7%	78.7%
The Reef At King's Dock	RCR	429	400	354	13	\$2,301	88.5%	82.5%
Fourth Avenue Residences	CCR	476	368	267	25	\$2,331	72.6%	56.1%

^Take up rate is calculated by taking the division of cumulative units sold to date over cumulative units launched to date

\*Sold out status is calculated by taking the division of cumulative units sold to date over total no. of units in project

数据来源: 新加坡市建局 (URA)、橙易产业 (OrangeTee & Tie) 研究与咨询部

想了解更多与研究相关的信息, 欢迎到我们的网站或与我们联系



**Christine Sun 孙燕清**  
Senior Vice President  
christine.sun@orangetee.com



**Timothy Eng 翁勇傑**  
Research Analyst  
timothy.eng@orangetee.com



**Daniel Chiang 张颂恩**  
Senior Data Analyst  
daniel.chiang@orangetee.com



Chinese Translation by Juwai IQI  
<https://www.juwaiiqi.com/>

使用条款: 未经作者明确同意, 禁止复制或传播本出版物。本出版物仅可提供一般信息, 因此不应被视为购买或出售任何特定物业的邀约、建议或销售材料。本报告的使用者应把本出版物视为做出投资决策的众多参考因素之一, 并向有关机构寻求具体的投资建议。对于因使用本出版物所产生的后果, OrangeTee.com Pte Ltd 私人有限公司及本出版物的作者不承担任何责任, 并据此拒绝承认对任何个人及实体所负担的责任和义务。

OrangeTee & Tie Pte Ltd 私人有限公司 © 版权所有。保留所有权利。