

# 发展商月度销售额

## 房地产数据趋势与分析



Hyll on Holland 住宅项目艺术效果图

2021 年 6 月

## 防疫加强下新加坡楼市销量依然稳定

尽管发展商没有推出多少新项目，而且政府也加强了“提高戒备”期间的防控措施，新加坡上月的新房销售量仍保持着弹性。6月上半月，政府仍在执行严格的看房措施，因此大多数发展商都避免了在这段时期推出新的项目。

市区重建局（URA）的销售调查结果显示，新房销量在6月份出现了2.6%的下滑，已从5月份的895套减少至872套。

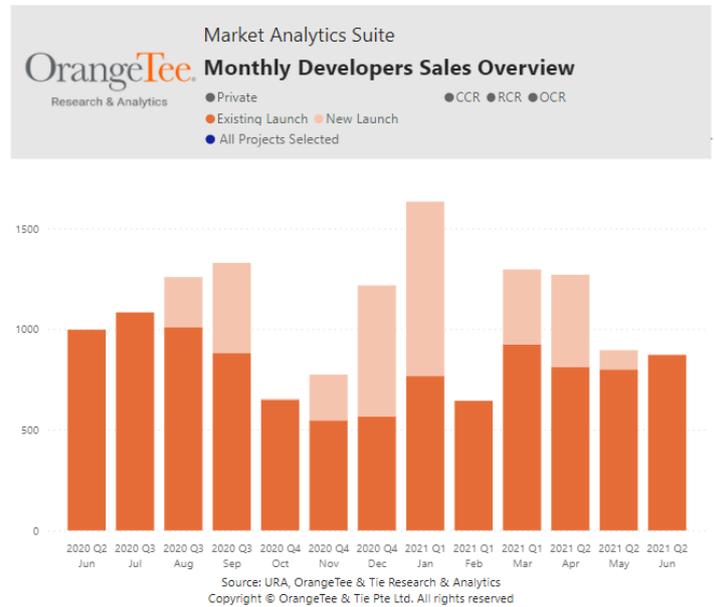
包括执行共管公寓（EC）在内的新房销量环比下降了22%，从上月的1234套减少为962套。与前一年同期相比，新房销量（不包括执行共管公寓）下降了12.6%。

但与前一个月相比，销售量基本持平。与一年前相比，政府在6月下半月进一步放宽限制措施后，发展商和房地产机构为推出新营销活动和发布新项目做好了更为充分的准备。

较早推出的某些项目达成的交易较多，因而对销量起到了推动作用。上个月，Hyll on Holland项目以每平方英尺2387新加坡元的中位价格售出了87套住宅，在畅销项目榜单上位居第一。

Hyll on Holland项目的交易一直很活跃，而这要归功于发展商组织的营销活动。这些活动以特定的户型为核心，吸引了众多热情的买家。相比之下，在2021年3月，该项目仅售出了两套均价为2458新加坡元每平方英尺的住宅。

大多数买家都是新加坡公民，其中既有投资者，也有自住者。Hyll on Holland项目的出色销量表明，许多高净值人士正在往豪华物业市场回流，而价格低廉的房产将继续吸引那些有强烈购买意向的置业者。



Perfect Ten 住宅项目艺术效果图



隼峰 (Irwell Hill Residences) 住宅项目艺术效果图



除了 Hyll on Holland 项目之外，核心中央区（CCR）的其他项目共售出了 119 套豪华住宅。其中，绿墩雅苑（Leedon Green）售出 31 套，富雅轩（Fourth Avenue Residences）售出 12 套，隼峰（Irwell Hill Residences）售出 11 套。名汇庭苑（Midtown Modern）、玛庭豪苑（Martin Modern）、The Avenir、御景苑（Royalgreen）、栢傲景（Juniper Hill）和钮顿铜源（Kopar at Newton）等其他已上市项目在上个月的销售量保持稳定。

此前，大量超级富豪投资者和外国买家涌入新加坡，急于用现金抢购新加坡当地的豪华公寓、别墅、顶层公寓和其他价值百万的高端物业，正是这样的抢购行为引发了豪华住宅销量的指数级增长。在许多其他发达城市中也看到豪华物业市场上的火爆行情。

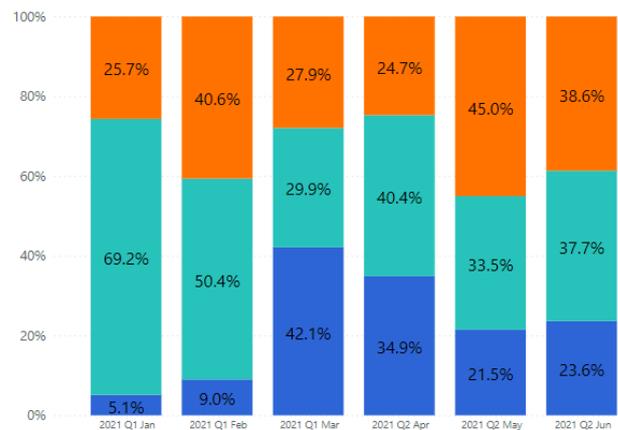
市建局发布的数据显示，今年上半年，核心中央区共售出了 1483 套新私人住宅（包括有地和非有地私宅），而这是自 2010 年以来最高的半年销售量（当时的销售量为 2506 套）。2021 年上半年的销售量高于 2014 年至 2020 年历年的全年销售量。

其他畅销项目包括聚宝园（Treasure At Tampines）、鑫悦府（Normanton Park）、悦湖苑（The Florence Residences）、Midwood、星宇轩（The Antares）、南峰雅苑（Avenue South Residence）、锦泰门第（Parc Clematis）、琥珀园（Amber Park）和绿墩雅苑（Leedon Green）。

上个月，中央区以外（OCR）贡献了大部分的新屋购买量（不包括执行共管公寓），占比高达 38.6%；其后为其他中央区（RCR，占比为 37.7%）和核心中央区（CCR，占比为 23.6%）。

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 6 月	998	1,031	597	597
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	1,270	1,350	1,038	1,038
2021 年 5 月	895	1,234	516	929
2021 年 6 月	872	962	815	815
环比变化 %	-2.6%	-22.0%	57.9%	-12.3%
同比变化 %	-12.6%	-6.7%	36.5%	36.5%

Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics



Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics  
Copyright © OrangeTee & Tie Pte Ltd. All rights reserved



Jui Residences, Royalgreen, Daintree Residences and Mooi Residences 住宅项目艺术效果图



鑫悦府 (Normanton Park) 住宅项目艺术效果图

进入8月后，新加坡房地产市场可能会获得巨大的动力。随着更多居民纷纷接种疫苗，旨在遏制病毒传播的看房限制政策可能会进一步放宽，开发商可能会因此得到一些喘息的空间。

在未来一个月内，销售活动可能会加速，因为许多开发商将赶在农历七月初之前推出新项目。一些计划在未来数月内启动的项目包括 Klimt Cairnhill 项目、Pasir Ris 8 项目、Parc Greenwich 执行共管公寓项目、Water Gardens 项目、Bartley Vue 项目和 Canninghill Piers 项目。

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* (%)
Hyll On Holland	CCR	319	160	95	87	\$2,387	59.4%	29.8%
Treasure At Tampines	OCR	2,203	2,203	2,017	80	\$1,411	91.6%	91.6%
Normanton Park	RCR	1,862	1,862	923	62	\$1,821	49.6%	49.6%
The Florence Residences	OCR	1,410	1,210	1,096	47	\$1,661	90.6%	77.7%
Midwood	OCR	564	400	258	46	\$1,636	64.5%	45.7%
The Antares	RCR	265	265	152	39	\$1,836	57.4%	57.4%
Avenue South Residence	RCR	1,074	800	756	36	\$2,209	94.5%	70.4%
Parc Clematis	OCR	1,468	1,468	1,201	35	\$1,666	81.8%	81.8%
Amber Park	RCR	592	420	408	32	\$2,451	97.1%	68.9%
Leedon Green	CCR	638	175	165	31	\$2,608	94.3%	25.9%

^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

Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics

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 翁男傑  
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/>