

发展商月度销售量

房地产数据趋势与分析



2022 年 6 月

名汇庭苑 (Midtown Modern) 概念图

多种因素相加导致六月销量下滑

五月的销量惊人。上个月，新私宅销量大跌，是自 2020 年 5 月以来的最低数字。

新加坡市区重建局的销售数据显示，六月共售出 488 间私宅（不包括执行共管公寓）。与上个月相比下跌了 64%。

与 2021 年 6 月的 872 套单位（不包括执行共管公寓）相比，销售量同比下降了 44%。包括执行共管公寓在内，销量环比下跌 63.9%。

六月的销量（不包括执行共管公寓）正处于自 2020 年 5 月以来的最低水平。防疫阻断措施期间（2020 年 4 月 7 日至 2020 年 6 月 1 日）共售出 487 套房产。上个月的销量是自 2015 年以来最低的六月销量，当时共售出 375 套房产。

上个月销量下滑的原因有好几个，其中包括六月假期淡季、缺乏新项目、房屋供应量下滑、利率上升和全球经济的不确定性。

虽然销售活动在六月假期季一般都会放缓，但今年的影响似乎更显著。由于过去两年都不能旅游，许多新加坡人趁着这次假期选择出国或在国内“宅度假”。

新加坡的边境几乎都放宽了，而针对旅人的入境检测要求也都几乎取消了。同时，其他国家也重开边境，吸引了更多人出国旅游。

鉴于近期加息，部分买家或放慢置产的脚步，重新评估他们的预算或可负担的房价。也有一些买家或许也在等待之后几个月将推出的项目。这主要是因为即将推出的新项目都集中在新房供应最紧缩的郊区。

月份	销售量		推出项目	
	(不包括执行共管公寓)	(包括执行共管公寓)	(不包括执行共管公寓)	(包括执行共管公寓)
2021 年 6 月	872	962	815	815
2022 年 4 月	661	847	397	1,013
2022 年 5 月	1,355	1,375	1,240	1,240
2022 年 6 月	488	496	397	397
环比变化 %	-64.0%	-63.9%	-68.0%	-68.0%
同比变化 %	-44.0%	-48.4%	-51.3%	-51.3%

资料来源：新加坡市区重建局和橙易研究与咨询部



瑞雅嘉苑(Rivière) 概念图



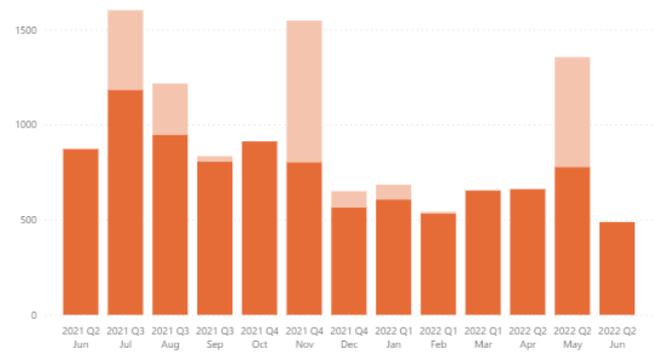
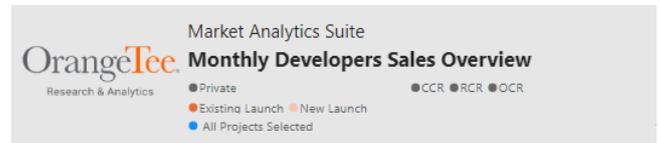
Hyll on Holland 概念图

上个月并没有推出任何项目。最热销的项目（不包括执行共管公寓）为瑞雅嘉苑（Riviere）、Haus on Handy、鑫悦府（Normanton Park）、绿墩雅苑（Leedon Green）、悦湖苑（The Florence Residences）、隼峰（Irwell Hill Residences）、Hyll on Holland 和 Perfect Ten。

主要的销量（不包括执行共管公寓）源于核心中央区（CCR），占了总交易量的42.2%。其他中央区（RCR）和核心中央区（CCR）紧随其后，分别占了35%和22.7%。

新加坡市区重建局《房地产资讯系统》数据显示，上个月共卖出14栋价值500万新元以上的非有地房产，仅有一套公寓以超过1000万新元的价格成交。该房产为康宁河湾一栋3,972平方英尺的公寓，交易额为1755万新元，每平方英尺4,419新元。上个月没有一栋私宅或执行共管公寓以低于100万新元的价格售出。

尽管上个月销量低迷，但对新房的需求还算是处于健康水平。近期推出的一些项目受到了买家热烈的追捧。比如说，丽福苑（Liv @ MB）和 Piccadilly Grand 在推出的当月就售出了至少75%的单位。尽管政府祭出房产降温措施，而且宏观经济也充满不确定性，强劲的销售表现意味着买家仍热衷于进入房市。



康宁河湾 (Canning Hill Piers), 鑫悦府 (Normanton Park), 桦丽居 (The Woodleigh Residences) 和悦湖苑 (The Florence Residences) 概念图

这期间也有新项目，如 AMO Residences 和曲水伦庭 (Lentor Modern)。这些项目位于房屋短缺的地段，因此预计销量将健康增长，从而提高接下来几个月的销售量。

我们预计 2022 年全年的销售量将维持在 9,000 至 10,000 套之间。2022 年上半年共售出 4,329 套新房（不包括执行共管公寓）。新房的价格（不包括执行共管公寓）预计今年将上涨 6%至 8%。



Haus on Handy 概念图

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 ^A (%)	Sold out status [*] (%)
Riviere	RCR	455	330	296	25	\$2,856	89.7%	65.1%
Normanton Park	RCR	1,862	1,862	1,854	21	\$1,864	99.6%	99.6%
Haus On Handy	CCR	188	125	117	21	\$2,654	93.6%	62.2%
The Florence Residences	OCR	1,410	1,410	1,391	20	\$1,746	98.7%	98.7%
Leedon Green	CCR	638	425	411	20	\$2,843	96.7%	64.4%
Irwell Hill Residences	CCR	540	480	473	19	\$2,876	98.5%	87.6%
Hyll On Holland	CCR	319	319	157	18	\$2,669	49.2%	49.2%
Perfect Ten	CCR	230	115	53	17	\$2,902	46.1%	23.0%
The Watergardens At Canberra	OCR	448	448	405	16	\$1,463	90.4%	90.4%
Avenue South Residence	RCR	1,074	1,074	1,048	15	\$2,442	97.6%	97.6%
One Pearl Bank	RCR	774	700	642	15	\$2,417	91.7%	82.9%

^ATake 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

资料来源：新加坡市区重建局和橙易研究与咨询部

若您对报告有任何疑问，欢迎联络我们。若您想了解更多项目信息，请联络您选择的橙易房地产经纪。

翻译：



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



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



Kenneth Tan 陈俊良
Research Analyst
kenneth.tan@orangetee.com



<https://www.juwaiiqi.com/>