

# 发展商月度销售额

## 房地产数据趋势与分析



2021 年 11 月

## 新加坡 11 月私宅销量达 10 年来高峰

上个月，新住宅销量出现强势反弹。各发展商在 11 月共售出了 1547 套私人住宅，这比 10 月的 911 套还多出 69.8%。这是自 2021 年 7 月以来最高的销售量，当时共售出 1,602 套房产。

11 月，包含执行共管公寓在内的新住宅销量，从上个月的 1,047 套上升到 1,610 套，环比增长 53.8%。根据新加坡市区重建局 (URA) 的销售调查结果显示，与一年前相比，新住宅销量（不包括执行共管公寓）飙升了 99.9%。

上个月共推出四个项目，分别是康宁河湾 (Canning Hill Piers)、Cairnhill 16、The Carrara 和 誉苑 (The Commodore)。销售势头保持强劲，许多发展商都希望在年底之前乘胜追击，完成更多交易。

上个月强劲的销售表现是过去十年 11 月销量的最高点。上一个纪录高点是 2011 年 11 月，售出 1,702 套房产（不包括执行共管公寓）。这波势头良好的销售量可归功于上个月推出的两个大项目，分别是位于克拉码头 (Clarke Quay) 的康宁河湾项目 (696 个单位) 和位于坎贝拉通道 (Canberra Drive) 的誉苑 (219 个单位)。这两个项目表现亮眼，在上个月的销售排行占据榜首。

康宁河湾 (Canning Hill Piers) 位于历史悠久的新加坡河畔，且坐落在市中心的心脏地带，优越的地理位置让此项目深受投资者和自住业主欢迎。这个综合性发展项目是该地区的高层住宅建筑，吸引了热爱水景的业主。

11 月其他畅销项目包括鑫悦府 (Normanton Park)、岱莉轩 (Dairy Farm Residences)、桦丽居 (The Woodleigh Residences)、The Avenir 和盛港嘉园 (Sengkang Grand Residences)。

月份	销售量		上市量	
	(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)
2020 年 11 月	774	822	1,375	1,375
2021 年 6 月	872	962	815	815
2021 年 7 月	1,602	1,757	1,104	1,104
2021 年 8 月	1,216	1,323	836	836
2021 年 9 月	834	1,296	210	706
2021 年 10 月	911	1,047	661	661
<b>2021 年 11 月</b>	<b>1,547</b>	<b>1,610</b>	<b>1,283</b>	<b>1,283</b>
环比变化 %	69.8%	53.8%	94.1%	94.1%
同比变化 %	99.9%	95.9%	-6.7%	-6.7%

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



Artist Impression of Royalgreen  
御景苑艺术效果图



Artist Impression of Riviere  
瑞雅嘉苑艺术效果图

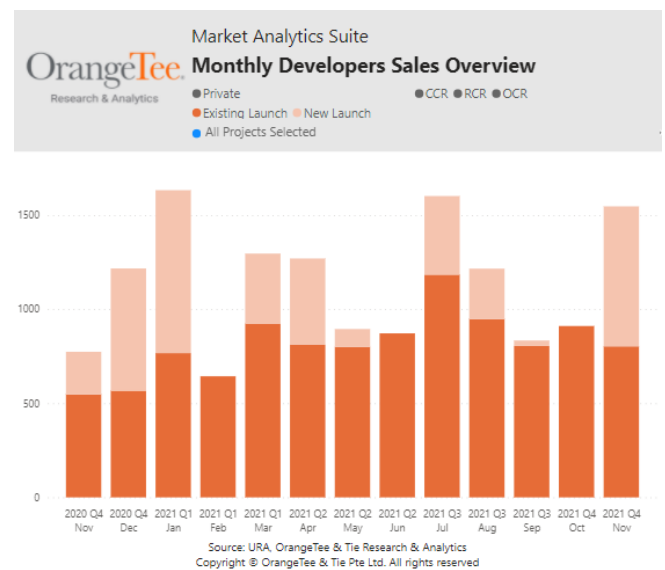
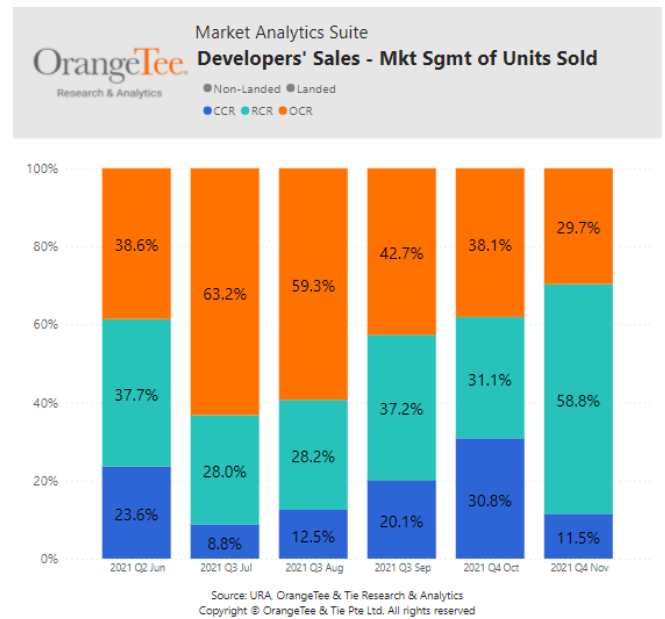
由于康宁河湾项目销量抢眼，因此其他中央区（RCR）在上个月的销售总数中占了最大份额，达 58.8%（不包括执行共管公寓）。中央区以外（OCR）和核心中央区（CCR）分别占了销量总数的 29.7%和 11.5%。

高价新住宅的需求量持续攀升。上个月，有 64 套公寓以至少 500 万新元的价格售出。这是自 2010 年 5 月售出 75 套公寓以后的最高成交量。今年的前 11 个月，共有 213 套新公寓以至少 500 万新元的价格售出，比 2011 年至 2020 年的年销量还要高。上一次售出类似单位的纪录是 2010 年，共售出 475 套，而其中 419 套是在当年的首 11 个月成交。

在一级高端市场方面，康宁河湾在上个月以 4800 万新元的价格售出第 48 楼一个面积达 832 平方米的单位，换算约每平方英尺 5360 新元。

第二高价的新公寓成交额是 康邻豪庭（Klimt Cairnhill）一套 455 平方米的公寓，售价 2600 万新元，换算约每平方英尺 5309 新元。位于汤林生路（Tomlinson Road）的柏皓（Park Nova）售出两套 205 平方米的房产，售价分别为 1060 万新元和 1070 万新元。

加上发展商 10 月和 11 月的月销售额，今年已售出 12,467 套新住宅，远超 2020 年的 9,982 套。我们预计 2021 的新住宅销量（不包括执行共管公寓）将达到 13000 套至 13300 套。



Artist Impression of Leedon Green, Parc Clematis, Jadescape and Verdale 项目艺术效果图



明年或有 9000 套或更少的房产（包括执行共管公寓）流入市场，而这个数字比 2019 年和 2020 年每年推出的私人住宅数量还低了约 17% 至 20%。

明年预计将售出 8000 套至 9000 套新房产（不包括执行共管公寓）。



Artist Impression of Canning Hill Piers 康宁河湾艺术效果图

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 <sup>^</sup> (%)	Sold out status* (%)
Canninghill Piers	RCR	696	696	576	576	\$2,887	82.8%	82.8%
The Commodore	OCR	219	219	164	164	\$1,513	74.9%	74.9%
Normanton Park	RCR	1,862	1,862	1,425	105	\$1,835	76.5%	76.5%
Dairy Farm Residences	OCR	460	460	344	56	\$1,661	74.8%	74.8%
The Woodleigh Residences	RCR	667	667	569	46	\$2,150	85.3%	85.3%
The Avenir	CCR	376	263	190	36	\$3,256	72.2%	50.5%
Sengkang Grand Residences	OCR	680	660	624	28	\$1,733	94.5%	91.8%
The Florence Residences	OCR	1,410	1,310	1,237	25	\$1,707	94.4%	87.7%
Avenue South Residence	RCR	1,074	900	898	25	\$2,277	99.8%	83.6%
Leedon Green	CCR	638	325	293	24	\$2,753	90.2%	45.9%
Parc Greenwich	OCR	496	496	423	24	\$1,280	85.3%	85.3%

<sup>^</sup>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：新加坡市区重建局（URA）、橙易产业（OrangeTee & Tie）研究与咨询部

如有任何问题，随时欢迎联系本公司：

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/>