

发展商月度销售额

房地产数据趋势与分析



景丽轩 (Tenet) 项目艺术效果图

2022 年 10 月

由于缺乏新项目和加息，销量有所下滑

由于缺乏新项目和利率上升，上个月的新房销量出现下滑。10月，包含执行共管公寓在内的新住宅销量，从上个月的992套下跌至810套，跌幅达18.3%。销量同比下跌22.7%。2021年10月的销量为1,048套。

新房销量（不包括执行共管公寓）从9月份987套下降至10月份的312套，下跌了68.4%。销量下滑的主要原因是缺乏大型项目的推出。除了执行共管公寓 Copen Grand，市场上并没有500个单位以上的大型非执行共管公寓项目。

尽管有新的降温措施，Copen Grand 仍吸引了强大的购买兴趣。在推出项目的当月，该项目就售出整个项目（639个单位）的75%，等同于480个单位。

良好的销售情况也蔓延至其他项目，如 North Gaia 便在上个月售出18个单位。两个项目的售价都超过每平方米1300新元。Copen Grand 的价格中位值达每平方米1,345新元，而 North Gaia 的价格中位值则为每平方米1,307新元。

许多执行共管公寓的买家并不受加息影响，因为他们可以选择延迟支付计划。在此支付计划下，买家只需要支付购买价格的20%为首付。买家在收到单位的临时入伙准证（TOP）后，才开始支付剩余的款项。

因此，尽管目前利率攀升，但买家不会受影响。这是因为他们会在较后才开始还款。几年后，利率可能会降低或稳定下来。

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10月	912	1,048	662	662
2022年5月	1,355	1,375	1,240	1,240
2022年6月	488	496	397	397
2022年7月	836	848	408	408
2022年8月	438	449	134	134
2022年9月	987	992	913	913
2022年10月	312	810	102	741
环比变化 (%)	-68.4%	-18.3%	-88.8%	-18.8%
同比变化 (%)	-65.8%	-22.7%	-84.6%	11.9%

来源：新加坡市区重建局和橙易研究与咨询部



曲水伦庭 (Lenton Modern) 项目艺术效果图



名汇庭苑 (Midtown Modern) 项目艺术效果图

此外，组屋升级者或将选择购买新的执行共管公寓。那些已经拥有组屋的人不需要同时支付两份房贷，因为他们在延迟支付计划下等待新执行共管公寓建成。

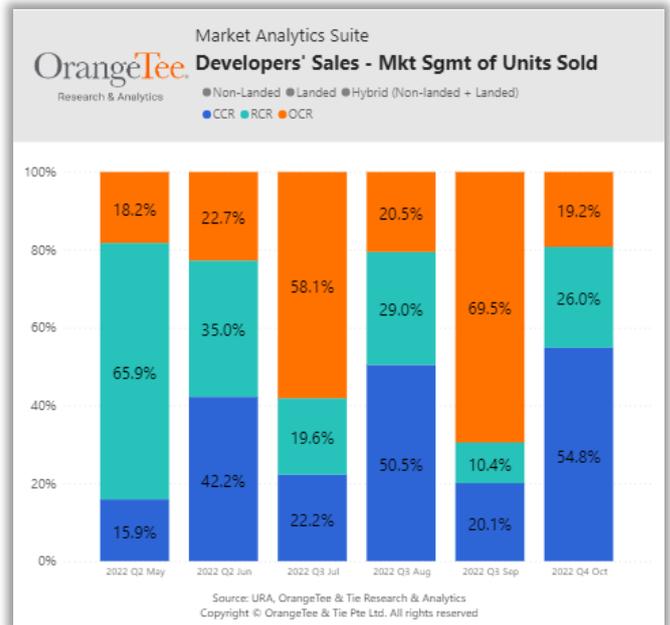
除了 Copen Grand，其他畅销的执行共管公寓项目包括 Perfect Ten、North Gaia、瑞雅嘉苑 (Riviere)、万宝轩 (One Pearl Bank)、铂尔曼阁 (Pullman Residences Newton)、The Landmark、Hyll on Holland、Haus on Handy 和绿墩雅苑 (Leedon Green)。

除去执行共管公寓，上个月大部分新房销量来自核心中央区 (54.8%)，紧随其后的是其他中央区 (26%) 和中央区以外 (19.2%)。

根据新加坡市区重建局房地产资讯系统 (URA Realis) 的数据，上个月的高端市场有 9 套新非有地房产以至少 500 万新元的价格售出。售价最高的单位是兰心居 (Les Maisons Nassim) 一套面积达 11,227 平方英尺的单位。该单位售价为 6800 万新元，或每平方英尺 6,057 新元。

位于淡滨尼的 Tenet 将在今年底推出，是一项执行共管公寓项目。由于执行共管公寓的供应量有限，我们预计需求量将维持健康水平。此外，淡滨尼设施充足且校网优秀，一直都受买家欢迎。

2022 年首十个月共售出了 6,721 套新私宅 (不包括执行共管公寓)。我们预计 2022 年全年将售出 8,000 套新房，低于 2021 年的 13,027 套。



御景苑 (Royalgreen)、Hyll on Holland、康宁河湾 (CanningHill Piers) 和隼峰 (Irwell Hill Residences) 项目艺术效果图



Haus on Handy 项目艺术效果图



莲逸轩 (The Liliun) 项目艺术效果图

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^ (%)	Sold out status* (%)
Copen Grand	OCR	639	639	480	480	\$1,345	75.1%	75.1%
Perfect Ten	CCR	230	170	155	37	\$2,955	91.2%	67.4%
North Gaia	OCR	616	616	191	18	\$1,307	31.0%	31.0%
Riviere	RCR	455	400	379	16	\$2,949	94.8%	83.3%
One Pearl Bank	RCR	774	704	693	15	\$2,497	98.4%	89.5%
Pullman Residences Newton	CCR	340	210	203	13	\$3,039	96.7%	59.7%
The Landmark	RCR	396	250	200	12	\$2,349	80.0%	50.5%
Hyll On Holland	CCR	319	319	234	12	\$2,794	73.4%	73.4%
Haus On Handy	CCR	188	160	148	11	\$2,767	92.5%	78.7%
Leedon Green	CCR	638	500	482	11	\$2,897	96.4%	75.5%

^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

来源：新加坡市区重建局和橙易研究与咨询部

有关研究咨询，请联系我们。若您想了解更多项目信息，请联络您选择的橙易房产经纪。

翻译：



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



Timothy Eng 翁勇傑
Assistant Manager
timothy.eng@orangetee.com



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



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