

# 发展商月度销售额

## 房地产数据趋势与分析



名门世家 (Grand Dunman) 住宅项目艺术效果图

6 月 2023

## 因缺乏大型项目，6月新房销售下滑

由于缺乏大型项目的推出，上个月的新房销量所下滑。6月份仅推出了31套私宅房。

根据新加坡市区重建局（URA）的数据，不包括执行共管公寓（ECs）在内的新房销量从今年5月的1,039套下降到6月的278套，降幅达73.2%。同期，不包括执行共管公寓在内的新房销售量下降了71.9%，从1,056套降至297套。与去年同期相比，不包括执行共管公寓的销量从2022年6月的488套下降了43%。

根据新加坡市区重建局公布的2023年第一季度最终销售额，今年第一季度共售出1,256套新私人住宅（不包括执行共管公寓）。因此，今年上半年估计售出3,463套新房，比2022年上半年的4,222套少18%，比2021年上半年的6,459套少46.4%。

### 新项目

由于上个月只有一个小项目推出，即拥有17套房的Lavender Residence，售出了8套，因此对新私宅房的需求有所萎缩。

之前推出的项目的销量持续。例如，青麓尚居（The Reserve Residences）在上个月又售出了79套。其他最畅销的项目（包括执行共管公寓）是绿墩雅苑（Leedon Green）、North Gaia、荷兰轩（Van Holland）、艺雅轩（The Atelier）、铂尔曼阁（Pullman Residences Newton）、启格佳苑（Grange 1866）、鑫丽嘉园（Piccadilly Grand）和万宝轩（One Pearl Bank）。

### 区域

上月的成交量（不包括执行共管公寓）主要集中在其他中央区（RCR），占52.9%（147套）。其次是核心中央区（CCR），占40.3%（112套），中央区以外占6.8%（19套）。

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)
2022年6月	488	496	397	397
2023年1月	393	552	410	410
2023年2月	433	471	401	401
2023年3月	492	513	573	573
2023年4月	890	912	798	798
2023年5月	1,039	1,056	1,595	1,595
<b>2023年6月</b>	<b>278</b>	<b>297</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
环比变化 (%)	-73.2%	-71.9%	-98.1%	-98.1%
同比变化 (%)	-43.0%	-40.1%	-92.2%	-92.2%

来源：新加坡市区重建局和橙易研究与咨询部



青麓尚居住宅项目艺术效果图



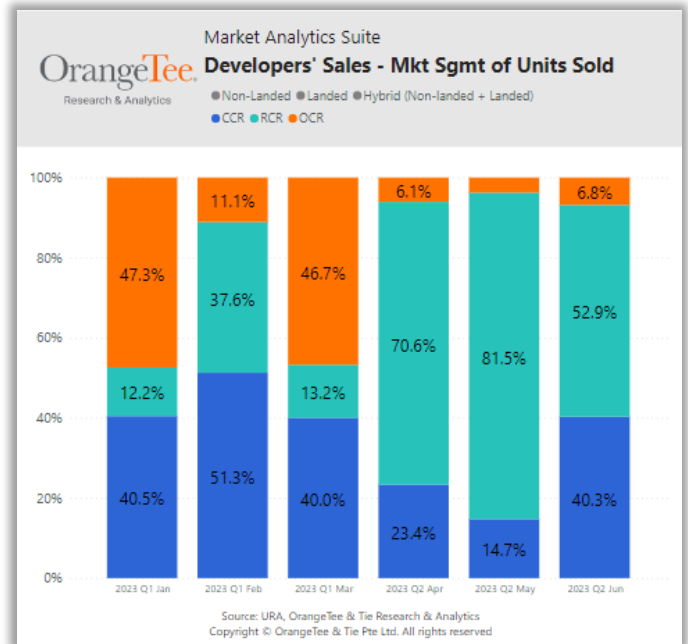
绿墩雅苑住宅项目艺术效果图



## 高档私宅

上个月的高档市场仅有 6 套新非有地私宅以至少 500 万新元的价格售出。根据新加坡市区重建局房地产资讯系统 (URA Realis) 的数据, 售价最高的单位是兰心居 (Les Maisons Nassim) 一套面积达 6,179 平方英尺的永久产权单位。

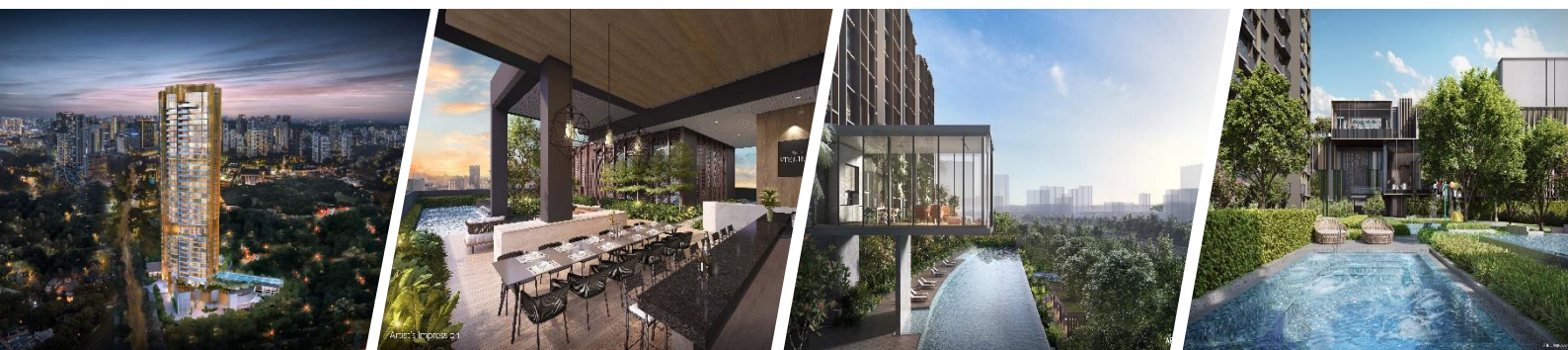
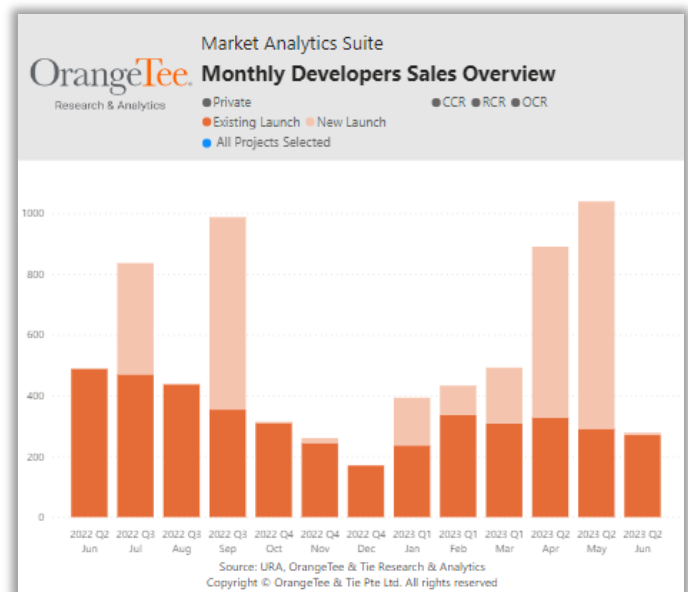
该单位售价为 3,270 万新元, 或每平方英尺 5,300 新元。售价第二高的单位来自同个住宅项目, 该单位售价为 3,080 万新元, 或每平方英尺 5,050 新元。其他 4 个非有地房产位于康邻豪庭 (Klimt Cairnhill)、Dalvey Haus 和 禧盈轩 (Cairnhill 16) 等项目。



## 购房者

根据新加坡市区重建局房地产资讯系统 (URA Realis) 的数据, 外国人 (非永久居民) 购买的非有地新房产 (不包括执行共管公寓) 数量从 5 月份的 30 套和 4 月份的 67 套进一步下降至 6 月份的 13 套。就比例而言, 外国人的交易量从 2023 年 5 月的 3% 微升至上一个月的 4.8%。

新加坡人的购买量从今年 5 月的 86.4% 或 857 套下降到 6 月的 84.1% 或 228 套。相反, 同期新加坡永久居民的购买量从 10.6% (105 套) 上升到 11.1% (30 套)。



康邻豪庭 (Klimt Cairnhill)、艺雅轩 (The Atelier)、景丽轩 (Tenet) 和 莉丰嘉园 (Tembusu Grand) 住宅项目艺术效果图

## 前景

除非出现全球经济衰退或不可预见的情况，随着更多项目计划推出，我们将在今年下半年继续看到营销活动。由于首次购房者对新房的需求依然旺盛，发展商正抓住这一积极的购房势头。其他发展商则在农历七月前推出项目。

新房销售将在 7 月份反弹，因为有几个大型项目即将推出，包括 Lenton Hills Residences、秘林嘉园 (The Myst)、松岩轩 (Pinetree Hill) 和名门世家 (Grand Dunman)。我们预计，2023 年将售出 7,000 至 8,000 套新房。今年新房的总体价格涨幅可能会放缓，从 2022 年的 12.5% 和 2021 年的 13.3% 降至 3% 至 5%。



Lenton Hills Residences 住宅项目艺术效果图

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 <sup>^</sup> (%)	Sold out status* (%)
The Reserve Residences	RCR	732	650	593	79	\$2,646	91.2%	81.0%
North Gaia	OCR	616	616	268	14	\$1,280	43.5%	43.5%
Leedon Green	CCR	638	638	598	14	\$2,812	93.7%	93.7%
Van Holland	CCR	69	69	69	13	\$2,692	100.0%	100.0%
The Atelier	CCR	120	120	114	12	\$2,663	95.0%	95.0%
Pullman Residences Newton	CCR	340	305	301	9	\$3,188	98.7%	88.5%
Grange 1866	CCR	60	60	20	8	\$3,013	33.3%	33.3%
Piccadilly Grand	RCR	407	407	394	8	\$2,041	96.8%	96.8%
One Pearl Bank	RCR	774	774	733	8	\$2,673	94.7%	94.7%
Lavender Residence	RCR	17	17	8	8	\$1,972	47.1%	47.1%

<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

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  
Senior Vice President  
christine.sun@orangetee.com



Timothy Eng  
Assistant Manager  
timothy.eng@orangetee.com



Kenneth Tan  
Research Analyst  
kenneth.tan@orangetee.com



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