

发展商月度销售额

房地产数据趋势与分析



6 月 2024

莉丰嘉园 (Tembusu Grand) 项目的艺术效果图

尽管六月有学校假期，但新房销售仍保持稳定

概述

2024年6月，尽管没有新推出的大型项目，而且许多潜在购房者在6月的学校假期期间身在海外，新房销售仍然保持稳定，并略有增长。

根据市区重建局（URA）的数据，不包括执行共管公寓（EC）在内的新房销售量从5月份的223套上升到2024年6月的228套，增幅为2.2%。

包括执行共管公寓在内，新房销量从5月份的263套增至2024年6月的278套，增幅为5.7%。然而，与2023年6月相比，上个月的新房销售量（不包括执行共管公寓）从278套下降了18%。

今年上半年的新房销量创下历史新低*，是自2000年有市区重建局记录以来销量最低的半年。今年上半年，新房（不包括执行共管公寓）共售出1916套，比2023年上半年的3,383套减少了43.4%，比2022年上半年的4,222套减少了54.6%。

目前的销量甚至低于全球金融危机期间的销量（2008年上半年仅售出2,287套）和COVID-19封锁期间的销量（2020年上半年仅售出3,862套）。

畅销项目

由于上个月没有大型项目推出，新房需求依然低迷。因此，新房销售主要来自现有项目的未售存量。包括ECs在内，销售量最高的项目是North Gaia、嘉湖庭（The Lakegarden Residences）、万景轩（The Botany at Dairy Farm）、莉丰嘉园（Tembusu Grand）、顶林佳苑（Hillhaven）和昱丰嘉园（Lumina Grand）。

月度	销售量		推出量	
	(不包括 EC)	(包括 EC)	(不包括 EC)	(包括 EC)
2023年6月	278	297	31	31
2024年1月	304	611	417	929
2024年2月	153	187	45	45
2024年3月	718	832	877	877
2024年4月	301	363	278	278
2024年5月	223	263	238	238
2024年6月	228	278	118	118
月度变化率%	2.2%	5.7%	-50.4%	-50.4%
年度变化率%	-18.0%	-6.4%	280.6%	280.6%

资料来源：市区重建局, 橙易研究与咨询部



悦府伦庭 (Lentor Mansion) 项目艺术效果图



昱丰嘉园 (Lumina Grand) 项目艺术效果图

*URA 2024年第一季度 (1,164套) +MDS 4月 (301套) +MDS 5月 (223套) +MDS 6月 (228套) = 2024年上半年估计 1,916套

按市场分类

上个月的销售量（不包括执行共管公寓）主要集中在市区以外。其中，中央区以外（OCR）占总销售量的 57.9%，即 132 个单位。其次是其他中央区（RCR），占 31.1%，即 71 个单位；核心中央区（CCR）占 11%，即 25 个单位。

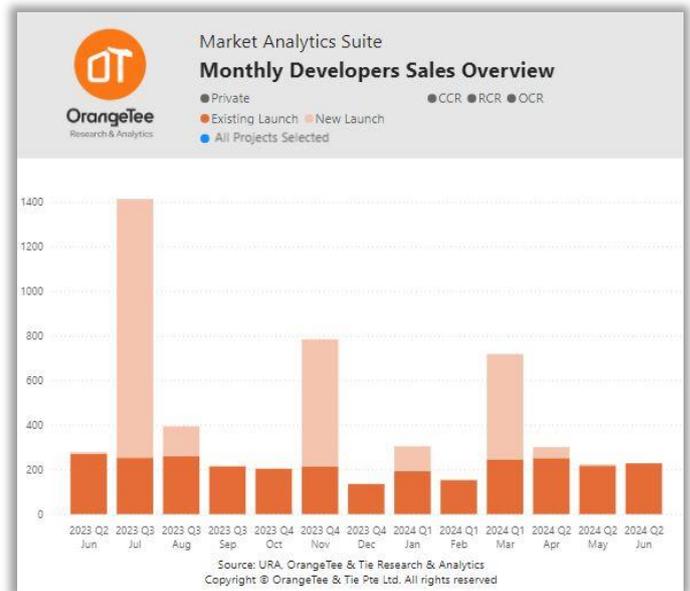
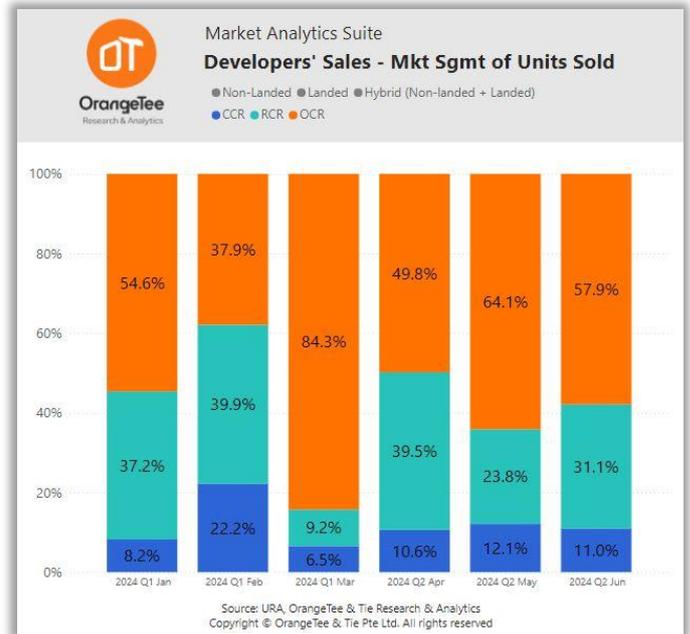
高端市场

2024 年 6 月，市场对高端豪宅的需求依然低迷。根据 URA Realis 的数据，6 月份仅有 7 套非土地私宅以至少 500 万新元的价格售出，这是自 2024 年 2 月以来该价格区间的最低成交量。上个月，没有新房以超过 1,000 万新元的价格售出。

展望

我们预计今年下半年的市场活动将激增。这主要是源自于几个大中型项目的计划推出，预计将对发展商的销售产生重大影响。

正在筹备中的一些著名项目包括：7 月份推出的拥有 440 个单元的 SORA、拥有 847 个单元的加嘉乐轩（Emerald of Katong）、拥有 366 个单元的 Union Square Residences、拥有 348 个单元的 Norwood Grand 以及拥有 916 个单元的 The Chuan Park。这些项目可能会导致某些月份的销售量增加。



Lentor Hill Residences, Hillock Green, 康邻豪庭 (Klimt Cairnhill) 和万景轩 (The Botany at Dairy Farm) 项目的艺术效果图

随着农历七月的临近，大多数发展商会将项目推迟，以避免这个被认为会影响买家情绪的不吉利时期。

因此，由于预计在项目发布的一个月空档期后会出现新的购房需求激增，我们可以预期 7 月、8 月初以及尤其是 10 月会有显著增加的项目发布数量。



SORA 项目的艺术效果图

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* (%)
North Gaia	OCR	616	616	507	29	\$1,311	82.3%	82.3%
The Lakegarden Residences	OCR	306	268	140	23	\$2,119	52.2%	45.8%
The Botany At Dairy Farm	OCR	386	386	365	21	\$1,979	94.6%	94.6%
Tembusu Grand	RCR	638	450	417	20	\$2,542	92.7%	65.4%
Hillhaven	OCR	341	200	146	18	\$2,124	73.0%	42.8%
Lumina Grand	OCR	512	512	387	16	\$1,508	75.6%	75.6%
Pinetree Hill	RCR	520	400	229	15	\$2,548	57.3%	44.0%
Lentor Hills Residences	OCR	598	598	541	14	\$2,104	90.5%	90.5%
Hillock Green	OCR	474	460	225	13	\$2,132	48.9%	47.5%

^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

资料来源：市区重建局, 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
 Chief Researcher & Strategist
christine.sun@orangetee.com



Timothy Eng
 Assistant Manager
timothy.eng@orangetee.com



Kenneth Tan
 Research Analyst
kenneth.tan@orangetee.com



Yuvana Mahendran
 Research Analyst
yuvanalakshmi.m@orangetee.com



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