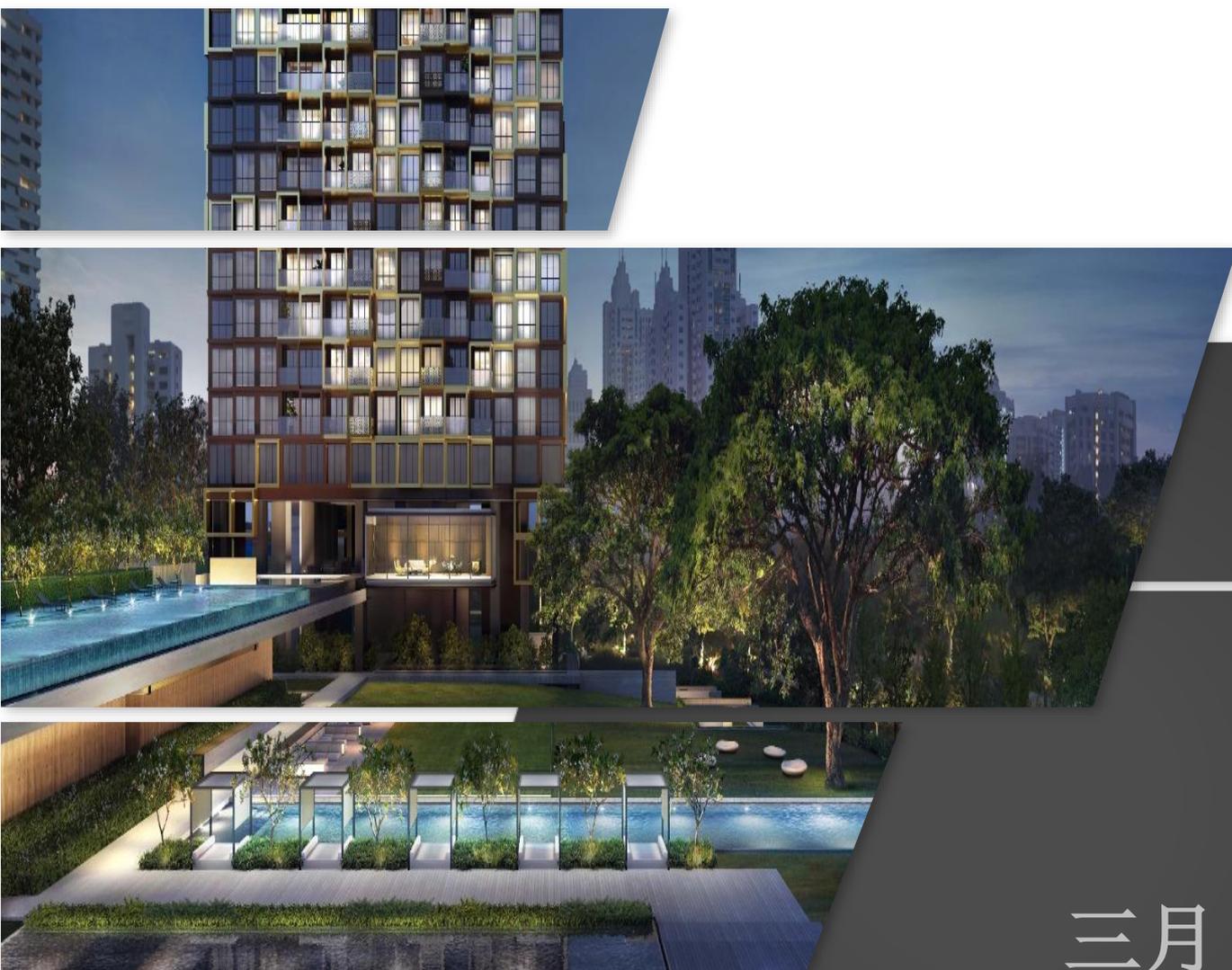


发展商月度销售额

房地产数据趋势与分析



Artist Impression of Irwell Hill Residences
住宅项目艺术效果图

三月

2021

随着投资者恢复置业信心，豪宅兴趣出现回升

由于预计今年经济复苏将更加强劲，房价将上涨，全球房地产需求大幅上升。许多自住业主利用低利率来升级他们的住宅，而超级富豪们则在世界各地抢购豪宅。

新加坡市区重建局（URA）的销售调查显示，新房销量从2月份的645套上升至3月份的1,296套，增幅达100.9%。包括执行共管公寓（EC）在内的新房销量环比增长了81.6%，达到1,373套。与前一年同期相比，新房销量（不包括执行共管公寓）增长了96.4%。

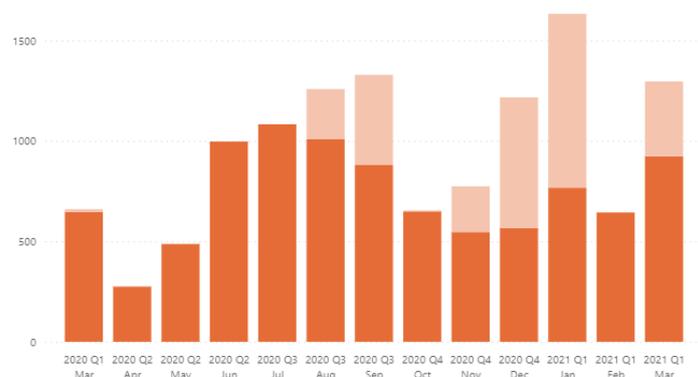
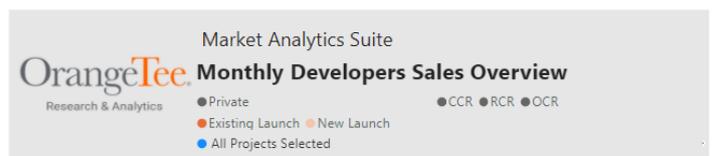
随着上个月黄金地段的新房销量强劲反弹，投资者似乎对豪宅市场表现出新的兴趣。在高端住宅市场，上个月核心中区（CCR）共成交546套豪宅，远高于上个月的58套。3月份的销量也达到了2013年11月以来的最高水平（668套）。

核心中区强劲的房屋销售主要得益于时代豪苑（Midtown Modern）豪华综合发展项目（共有558套住宅单元）的推出，该项目共售出368套住宅，占整个项目的65.9%。其他高端住宅项目，如RV Altitude项目（77套住宅单元）、The M项目（29套住宅单元）、富雅轩（Fourth Avenue Residences，13套住宅单元）、绿墩雅苑（Leedon Green，12套住宅单元）、钮顿铜源（Kopar At Newton，7套住宅单元）和玛庭豪苑（Martin Modern，7套住宅单元），上个月还在继续销售。拥有120套住宅单元的艺雅轩（Atelier）项目也于3月推出。

由于时代豪苑项目推出，上个月新房销量（不包括执行共管公寓）中，核心中区（CCR）占了大部分（42.1%），其次是其余的中区（RCR，29.9%）和中央区以外（OCR，27.9%）。最畅销的项目包括时代豪苑、聚宝园（Treasure at Tampines）、RV Altitude、琥珀公园（Amber Park）、翠宁苑（Ki Residences at Brookvale）和鑫悦府（Normanton Park）。



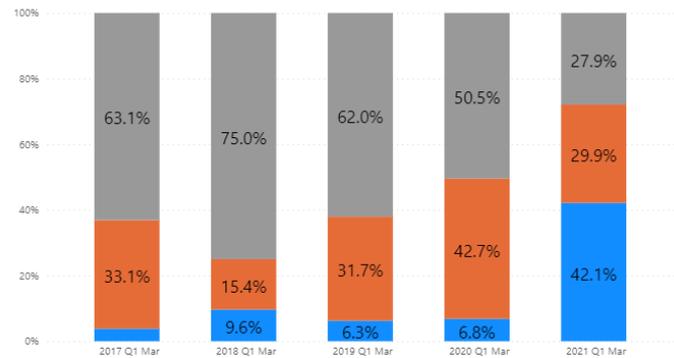
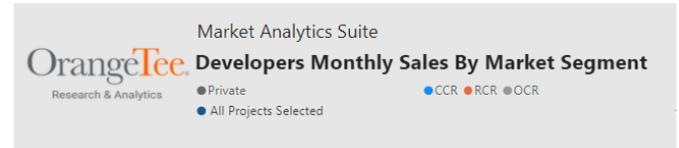
Artist Impression of The Atelier
项目艺术效果图



在高端市场中，2021年3月有16套新房成交价超过500万新元，其中两套售价超过1000万新元。其中一套是名汇庭苑项目中面积为327平方米的住宅单元，成交价为1480万新元（4213新元/平方米）。另一套是Meyerhouse项目中面积为526平方米的住宅单元，成交价为1390万新元（2450新元/平方米）。

根据市区重建局 Realis 提供的数据，外国买家（非永久居民）购买的不含土地住宅数量从2021年2月的33套上升到3月的55套，增幅为66.7%。同期，永久居民购买非有地住宅的数量也由87套上升到173套，增幅为98.9%。这一数据略低于2021年1月的182套。

新加坡将继续成为富裕投资者和海外买家最青睐的豪宅购买市场之一。在房价进一步上涨和租赁环境改善的前景下，预计国外需求将逐步回升。未来几个月，随着更多高端住宅项目的推出，更多豪宅将会售出。本月，全新的隼峰（Irwell Hill Residences）项目受到了广泛关注。周末这一项目正式面市的时候，买家抢购了整个项目50%以上的住宅单元。太古地产则以2.93亿新元的价格出售已完工的超豪华公寓项目Eden，该项目共包含20套住宅单元。



Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics
Copyright © OrangeTee & Tie Pte Ltd. All rights reserved

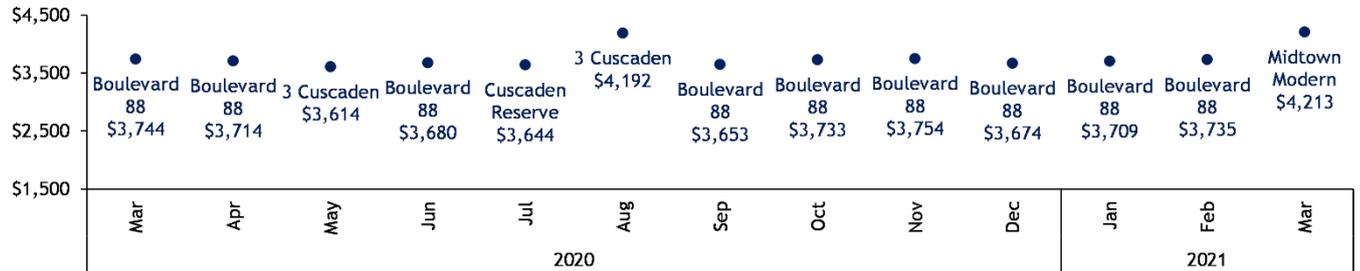
月份	销量		上市量	
	(不包含执行共管公寓)	(包含执行共管公寓)	(不包含执行共管公寓)	(包含执行共管公寓)
2020年3月	660	904	578	1,126
2020年9月	1,329	1,385	1,340	1,340
2020年10月	654	694	423	423
2020年11月	774	822	1,375	1,375
2020年12月	1,217	1,265	1,349	1,349
2021年1月	1,633	2,122	2,600	3,300
2021年2月	645	756	167	167
2021年3月	1,296	1,373	959	959
环比变化%	100.9%	81.6%	474.3%	474.3%
同比变化%	96.4%	51.9%	65.9%	-14.8%

Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics



Artist Impression of Normanton Park, Verdale and Midtown Modern

Highest price (\$psf) achieved in the month



Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics

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* (%)
Midtown Modern	CCR	558	447	368	368	\$2,726	82.3%	65.9%
Treasure At Tampines	OCR	2,203	2,000	1,826	77	\$1,403	91.3%	82.9%
RV Altitude	CCR	140	140	140	77	\$2,641	100.0%	100.0%
Amber Park	RCR	592	360	335	64	\$2,415	93.1%	56.6%
Ki Residences At Brookvale	OCR	660	660	314	60	\$1,775	47.6%	47.6%
Normanton Park	RCR	1,862	1,862	735	50	\$1,804	39.5%	39.5%
Parc Central Residences	OCR	700	700	517	47	\$1,154	73.9%	73.9%
Parc Clematis	OCR	1,468	1,468	1,128	36	\$1,673	76.8%	76.8%
The Reef At King's Dock	RCR	429	400	343	33	\$2,312	85.8%	80.0%
The Florence Residences	OCR	1,410	1,110	1,001	31	\$1,653	90.2%	71.0%

^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

Source: URA, OrangeTee & Tie Research & Analytics

想了解更多与研究相关的信息，欢迎到我们的网站或与我们联系



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



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



Daniel Chiang 张颂恩
Senior Data Analyst
daniel.chiang@orangetee.com



Chinese Translation by Juwai IQI
<https://www.juwaiiqi.com/>