

发展商月度销售额

房地产数据趋势与分析



2021 年八月

农历七月期间销量下滑

继 7 月份创下半年新高后，新房销售量于上月有所下滑。销售放缓可归因于 8 月是房地产市场通常较为平淡的农历七月。在此期间，上市出售的住宅数量减少，另外有一些买家也推迟了交易。

市区重建局（URA）的销售调查结果显示，发展商在 8 月份共售出了 1,215 套私人住宅，与 7 月的 1,591 套相比下降了 23.6%。包括执行共管公寓（EC）在内的新房销量环比下降了 24.3%，从上月的 1,746 套减少到了 8 月的 1,322 套。与前一年同期相比，新房销量（不包括执行共管公寓）下降了 3.4%。

由于发展商当月仅推出了 836 套新房（不包括执行共管公寓），市场上的新房数量大幅下降，与 7 月份的 1,104 套相比减少了 24.3%，与去年 8 月的 1,582 套相比减少了 47.2%。今年 8 月，发展商只推出了两个项目：包含 138 套住宅单元的康邻豪庭（Klimt Cairnhill）和沁水轩（Watergardens at Canberra）。

由于上月没有推出新的大型项目，人们的需求被吸引到了现有的项目上。郊区和城市边缘的项目凭借其可负担性和宽敞空间不断获得买家的青睐。

除了沁水轩（共售出 267 套住宅）之外，其他最畅销的项目还包括鑫悦府（Normanton Park）、悦湖苑（The Florence Residences）、Midwood、OLA、聚宝园（Treasure At Tampines）、岱莉轩（Dairy Farm Residences）和锦泰门第（Parc Clematis）。

8 月售出的大部分新住宅（不包括执行共管公寓）位于郊区，其中有 720 套房产坐落于中央区以外（OCR），贡献了 59.3% 的总销售量。

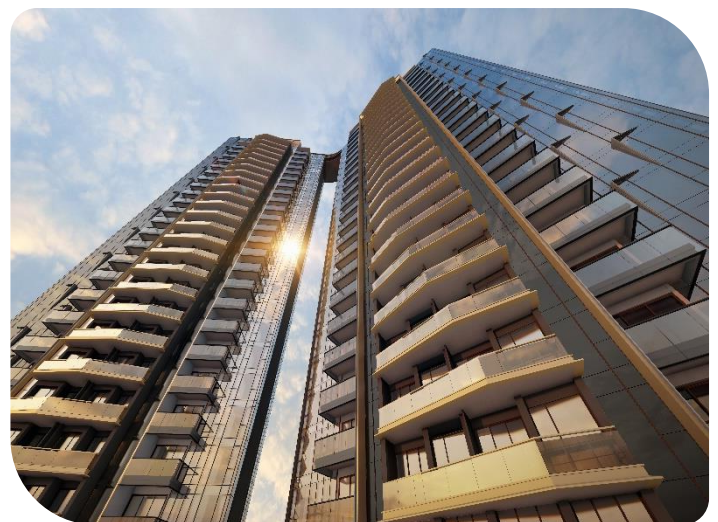
城市边缘或其他中央区（RCR）共售出 343 套房产，占比为 28.2%，其后为市中心的核心中央区（CCR），共售出 152 套，占比为 12.5%。

月份	销量		上市量	
	(不包括执行共管公寓)	(包含执行共管公寓)	(不包括执行共管公寓)	(包含执行共管公寓)
2020 年 8 月	1,258	1,309	1,582	1,582
2021 年 3 月	1,296	1,373	959	959
2021 年 4 月	1,270	1,350	1,038	1,038
2021 年 5 月	895	1,234	516	929
2021 年 6 月	872	962	815	815
2021 年 7 月	1,591	1,746	1,104	1,104
2021 年 8 月	1,215	1,322	836	836
环比变化 %	-23.6%	-24.3%	-24.3%	-24.3%
同比变化 %	-3.4%	1.0%	-47.2%	-47.2%

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



The Avenir
项目艺术效果图



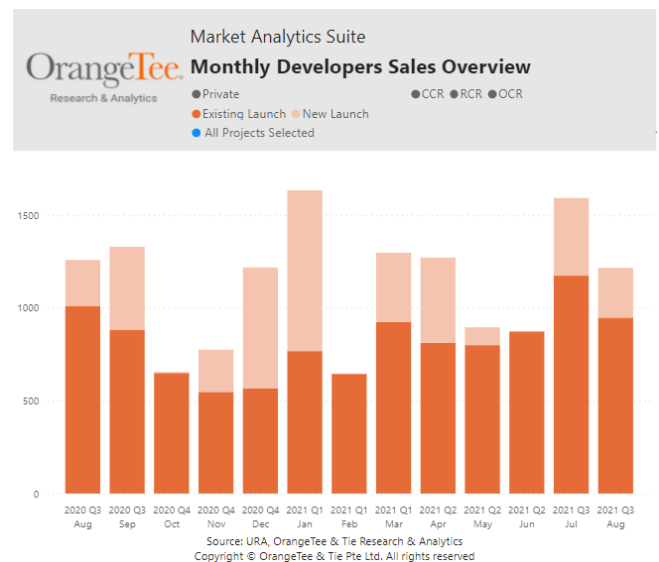
Perfect Ten 住宅项目艺术效果图



The Atelier、Parkwood Residences、Luxus Hill 和迎昕园（The Gazania）项目艺术效果图

在供应仍然有限的情况下，价格保持稳定。新加坡市重建局 Realis 房地产数据显示，中央区以外（OCR）有 55.1% 的非有地住宅以超过 1500 新加坡元每平方英尺的均价售出，而当月有 9 套房产（占比为 1.3%）以超过 2,000 新加坡元每平方英尺的均价成交。在这 9 套住宅单元中，有 8 套是来自 Urban Treasures、莲逸轩（The Lilium）和迎昕园（The Gazania）的永久产权私人公寓，还有 1 套是 Pasir Ris 8 项目中的租赁单元。

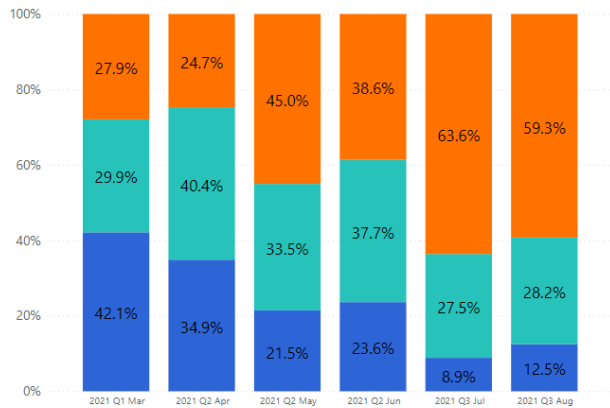
在上个月成交的物业中，每平方英尺均价最高的住宅是豪山路（How Sun Road）莲逸轩项目中一套面积为 66 平方米的永久产权非有地新私人住宅，其售价为 2139 新加坡元每平方英尺（总价为 150 万新加坡元）。就总价而言，上个月售出的最昂贵大众市场住宅是一套售价为 306.3 万新元、面积为 201 平方米的锦泰门第（Parc Clematis）公寓，其次是一套售价为 279.8 万新元、来自同一项目、面积为 159 平方米的公寓。



鑫悦府住宅项目艺术效果图

发展商可能会在农历七月后加快启动项目的进程，而这可能有助于推动未来几周内的销量。一些即将推出的项目包括位于里峇峇利路（River Valley Road）、包含 696 套住宅单元的康宁河湾（CanningHill Piers）项目以及位于武吉知马路（Bukit Timah Road）、包含 230 套住宅单元的 Perfect Ten 项目。

2021 年上半年共售出了 6,459 套新房。今年前 8 个月，市场上有 9,265 套房产交易成功。如果政府不采取新的降温措施，则今年新私人住宅销量可能会达到 1 万 1 千套左右。



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



Rivière 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^ (%)	Sold out status* (%)
The Watergardens At Canberra	OCR	448	300	267	267	\$1,469	89.0%	59.6%
Normanton Park	RCR	1,862	1,862	1,175	131	\$1,828	63.1%	63.1%
The Florence Residences	OCR	1,410	1,310	1,187	66	\$1,679	90.6%	84.2%
Midwood	OCR	564	564	408	62	\$1,719	72.3%	72.3%
OLA	OCR	548	548	434	57	\$1,152	79.2%	79.2%
Treasure At Tampines	OCR	2,203	2,203	2,099	50	\$1,372	95.3%	95.3%
Dairy Farm Residences	OCR	460	460	189	49	\$1,585	41.1%	41.1%
Parc Clematis	OCR	1,468	1,468	1,295	47	\$1,712	88.2%	88.2%
Leedon Green	CCR	638	250	224	32	\$2,718	89.6%	35.1%
The Jovell	OCR	428	428	332	28	\$1,351	77.6%	77.6%

^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：市区重建局（URA）、橙易产业（OrangeTee & Tie）研究与咨询部

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/>