



Artist's Impression of Vela Bay

2026年2月

发展商月度销售

# 节日期间新房销售额出现下滑 | 2026年2月发展商月度销售

- 受农历新年假期影响，2月新房销量出现下滑。许多潜在买家当时身在海外或忙于走亲访友，而发展商也推迟了新房推出。
- 根据市区重建局（URA）的数据，2026年2月新私宅的销量（不包括执行共管公寓或EC）从1月的466套下降至246套，降幅达47.2%（表1）。与2025年2月的1,597套相比，新私宅销量同比下降84.6%。
- 若包括执行共管公寓，新房销量环比下降73.1%，从990套降至266套。与此同时，与2025年2月的1,626套相比，新房销量（包括EC）同比下降了83.6%。

表1: 新房销量与推出量

月份	销售量		推出量	
	不包括EC	包括EC	不包括EC	包括EC
2025年2月	1,597	1,626	1,694	1,694
2025年9月	255	270	20	20
2025年10月	2,424	2,446	2,233	2,233
2025年11月	325	346	347	347
2025年12月	197	234	52	52
2026年1月	466	990	786	1,534
2026年2月	246	266	15	15
环比变化	-47.2%	-73.1%	-98.1%	-99.0%
同比变化	-84.6%	-83.6%	-99.1%	-99.1%

资料来源：市建局、瑞联（橙易 - 宜迪）研究

## 新房推出

- 2月没有新房推出（包括执行共管公寓），销售主要由现有的新房推动。一些最畅销的项目包括近期推出的铂海峰（Newport Residences）、松岩轩（Pinetree Hill）、鑫丰瑞府（Chuan Park）和滨海花园一号（One Marina Gardens），分别售出32套、19套、14套和13套。
- 在1月推出的铂海峰（Newport Residences），上个月销量有所增长，在246套单位中售出了163套。该项目在两个月内售出了66.3%的总单位量，考虑到其两个月的中位价均超过每平方英尺3,000新元，且当前宏观经济存在不确定性，这一成绩非常值得称道。
- 该项目可能吸引了希望利用中央商业区（CBD）租赁需求的投资者，以及看中其永久地契和优越地段所带来的高升值潜力的买家。



翠岚轩艺术效果图



铂海峰艺术效果图

# 豪宅市场购买活动低迷 | 2026年2月发展商月度销售

## 按市场细分

- 上个月的新房销售（不包括执行共管公寓）主要集中在城市边缘或其他中央区（RCR），占总成交量246套中的41.9%，即103套。其次是市区以外或中央区以外（OCR），占32.5%或80套，以及优质地段或核心中央区（CCR）占25.6%或63套。

## 豪宅市场

- 2026年2月，共有6套新非有地住宅在500万新元至1,000万新元之间售出，略低于2026年1月的8套。
- 该价格区间成交价最高的单位位于华登嘉苑（Watten House），面积为2,368平方英尺，售价为771万新元。其他豪宅成交分别来自傲杰嘉苑（UpperHouse at Orchard Boulevard）、Promenade Peak、卓悦峰（Zyon Grand）、Amber House和Skye at Holland。
- 与此同时，上个月共成交了两套超豪华公寓（1,000万新元及以上）。这两套公寓分别是誉岭峰（Union Square Residences）一套4,833平方英尺的单位，售价为1,850万新元，以及柏皓（Park Nova）一套2,906平方英尺的单位，售价为1,500万新元。

图1：按市场细分的月度销售量

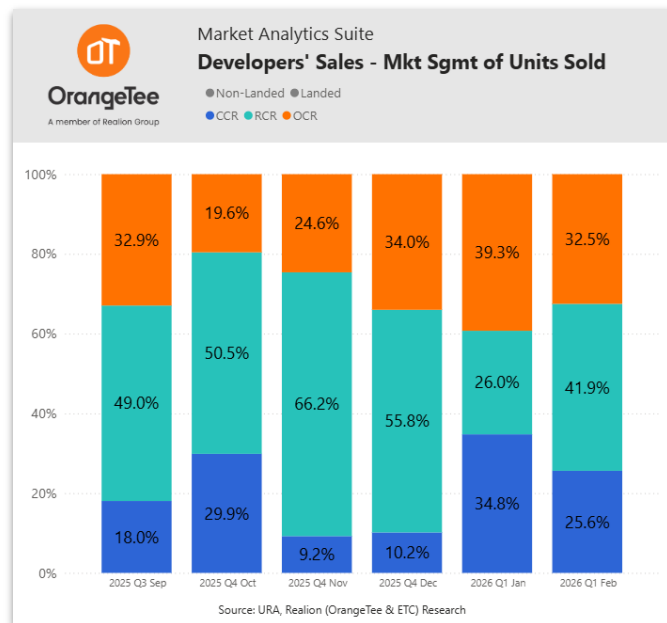
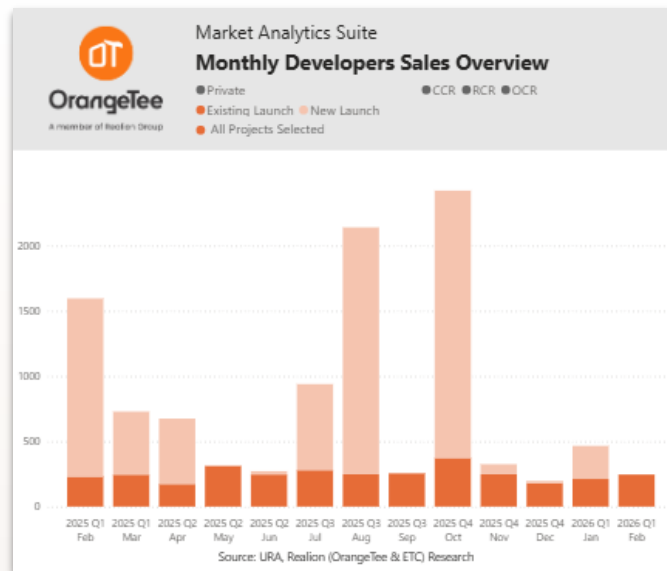


图2：新房月度销售量



悦湖轩、嘉溪绿苑、滨海花园一号、鑫丰瑞府和The Sen艺术效果图

# 展望 | 2026年2月发展商月度销售

- 未来几个月，市区以外将推出更多项目。其中包括拥有572个单位的执行共管公寓（EC）项目悦湖轩（Rivelle Tampines），以及拥有515个单位的首航（Vela Bay）和拥有863个单位的Tengah Garden Residences等公寓项目。
- 尽管中东冲突持续，我们预计这些项目的需求依然强劲。虽然该地区局势依然动荡，但其对消费者情绪的影响似乎有限。郊区公寓买家主要是本地居民和组屋升级者，他们往往更容易受到就业和收入增长等因素的影响。只要他们保持就业，并能利用出售现有组屋的收益来购买新房，他们就有可能继续购买公寓。
- 此外，目前利率仍处于低位，而中央区以外（OCR）的公寓项目价格比核心中央区（CCR）和其他中央区（RCR）更实惠。然而，如果中东冲突升级，紧张局势加剧可能会抑制市场情绪，并导致整体市场放缓。
- 由于今年新项目推出数量将比2025年少，我们的市场预测保持不变。鉴于郊区房源需求旺盛和供应趋紧的情况，预计2026年新房价格将温和上涨2%至4%，销量可能在8,500至9,500套之间。

**表2：2026年2月最畅销的新项目**

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>A</sup> (%)	Sold out status* (%)
Newport Residences	CCR	246	246	163	32	\$3,059	66.3%	66.3%
Pinetree Hill	RCR	520	520	508	19	\$2,576	97.7%	97.7%
Chuan Park	OCR	916	916	837	14	\$2,674	91.4%	91.4%
One Marina Gardens	RCR	937	937	583	13	\$2,989	62.2%	62.2%
Narra Residences	OCR	540	540	129	12	\$2,146	23.9%	23.9%
The Continuum	RCR	816	816	697	12	\$2,915	85.4%	85.4%
Bloomsbury Residences	RCR	358	358	269	12	\$2,550	75.1%	75.1%
Elta	OCR	501	501	373	10	\$2,669	74.5%	74.5%
The Lakegarden Residences	OCR	306	306	288	10	\$2,321	94.1%	94.1%
Parktown Residence	OCR	1,193	1,193	1,125	8	\$2,369	94.3%	94.3%

<sup>A</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

资料来源：市建局、瑞联（橙易 - 宜迪）研究

瑞联（橙易 - 宜迪）研究出品



A member of Realion Group

OrangeTee & Tie Pte Ltd

430 Lorong 6 Toa Payoh #01-01

OrangeTee Building

Singapore 319402

[www.orangetee.com](http://www.orangetee.com)



若想了解更多项目信息，请联络您选择的橙易房产经纪。

有关研究资讯，请通过以下方式联系瑞联（橙易 - 宜迪）研究。



**Christine Sun**  
Chief Researcher & Strategist  
christine.sun@realion.com



**Timothy Eng**  
Manager  
timothy.eng@realion.com



**Kenneth Wong**  
Assistant Manager  
kenneth.wong@realion.com



**Kenneth Tan**  
Senior Research Analyst  
kenneth.tan@realion.com



**Yuvana Mahendran**  
Research Analyst  
Yuvanalakshmi.m@realion.com