



Vela Bay维拉湾艺术图

2026年3月

## 发展商月度销售额

# 概述 | MDS 2026年3月

- 今年3月，成交价超过200万新元的执行共管公寓（EC）新成交量创下月度新纪录。这一亮眼的销售业绩得益于农历新年假期后新房销售的强劲反弹。
- 上个月推出了三个新项目，其中包括淡滨尼的一个执行共管公寓（EC）。根据市区重建局（URA）的数据，新私人住宅销售量（不包括执行共管公寓）从2月份的246套大幅增长428.5%至3月份的1300套（表1）。与去年同期相比，新私人住宅销售量增长了78.3%，达到2025年3月的729套。
- 包括执行共管公寓（EC）在内，2026年3月新房总销量环比飙升628.2%，从266套增至1937套。同时，销量也较2025年3月的1510套同比增长28.3%。这一增长主要得益于2026年3月售出的637套执行共管公寓；其中，530套来自新的执行共管公寓项目—淡滨尼瑞维尔（Rivelle Tampines）。
- 3月份，执行共管公寓（EC）市场共有275套售价超过200万新元，创下月度新高，超过了2025年3月创下的150套的纪录。按单价计算，共有411套EC以每平方英尺1900新元及以上的溢价售出，其中410套来自Rivelle Tampines项目。历史上，仅有10套EC以这一价格售出。

月份	销售量		推出量	
	(不包括EC)	(包括EC)	(不包括EC)	(包括EC)
3月2025	729	1,510	555	1,315
10月2025	2,424	2,446	2,233	2,233
11月2025	325	346	347	347
12月2025	197	234	52	52
1月2026	466	990	786	1,534
2月2026	246	266	15	15
3月2026	<b>1300</b>	<b>1,937</b>	<b>1,043</b>	<b>1,615</b>
环比变化	428.5%	628.2%	6853.3%	10666.7%
同比变化	78.3%	28.3%	87.9%	22.8%

资料来源：市建局、瑞联（橙易-宜迪）研究

## 新品发布

- 上个月的销售主要得益于三个新项目的推出：拥有572个单元的Rivelle Tampines、拥有455个单元的River Modern以及拥有588个单元的Pinery Residences。其中，综合用途开发项目Pinery Residences以543套的销量成为最畅销的项目，其次是执行共管公寓Rivelle Tampines，售出率达92.7%，即530套。
- Rivelle Tampines项目吸引了附近首次购房者和组屋升级者的浓厚兴趣，他们希望以经济实惠的价格进入私人住宅市场。该项目毗邻多项便利设施，包括市区线的淡滨尼西地铁站和即将开业的Pinery购物中心。



Newport Residences纽波特住宅艺术图



Rivelle Tampines淡滨尼河畔艺术图

# 奢侈品销售激增 | MDS 2026年3月

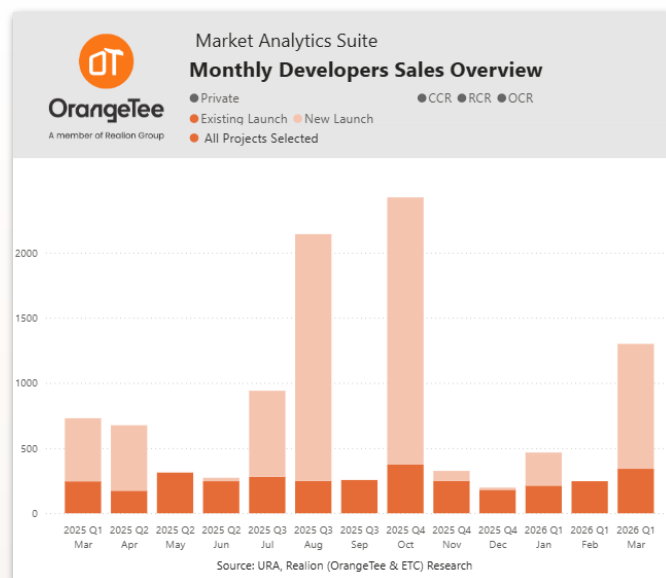
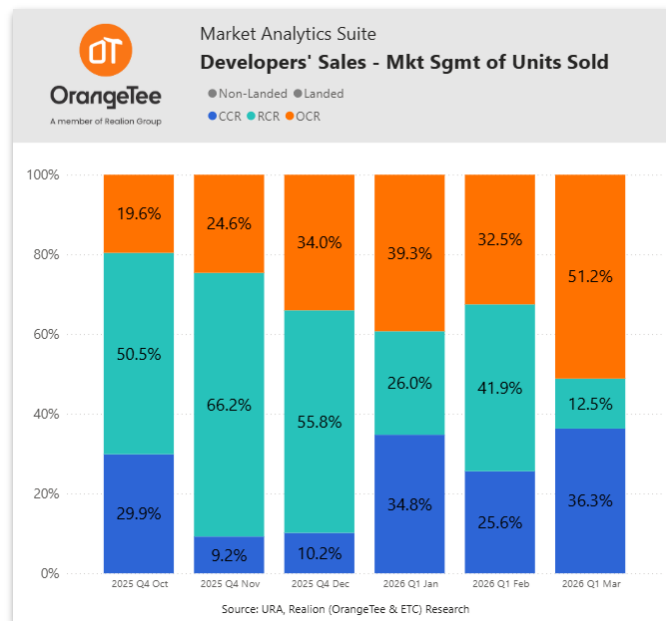
- 与此同时，新推出的River Modern项目也表现不俗，3月份售出416套住宅。其强劲的销售势头得益于其位于核心中央区（CCR）的优越地理位置，以及毗邻伟乐坊地铁站和购物中心的便利交通。

## 按市场细分

- 3月份新房销售（不包括执行共管公寓）主要集中在郊区或中央区以外（OCR），占总销量1300套的51.2%，即665套。其次是中央区（CCR），占36.3%，即472套；以及城市边缘或其他地区（RCR），占12.5%，即163套。

## 豪华市场

- 经过几个月的低迷，豪宅市场强势反弹，销售额显著回升。2026年3月，共有49套新建非有地住宅售出，售价在500万新元至1000万新元之间，而2月份仅有6套成交。其中，38套来自River Modern，其他项目包括位于Orchard Boulevard的UPPERHOUSE、Grand Dunman、One Marina Gardens、Promenade Peak、Skye at Holland、The Reserve Residences和Watten House。
- 在超豪华住宅领域，两套售价超过1000万新元的公寓售出，均位于吉尔斯泰德32号。这两套面积分别为4209平方英尺和4219平方英尺的公寓，成交价均为1450万新元。



纳拉住宅区、河畔现代公寓、森公寓和长廊峰公寓的艺术家构想图

- 受两大项目—拥有515套住宅单元的Vela Bay和拥有863套住宅单元的Tengah Garden Residences—的推出，预计4月份郊区市场销量将有所增长。由于购房者希望抢占先机，成为Bayshore新区和Tengah住宅区首批私人住宅的拥有者，预计市场需求将十分旺盛。
- 尽管中东局势持续紧张，但包括豪宅在内的新楼盘需求依然强劲。这是因为目前的利率仍然很低，使得首次购房者和组屋升级者能够负担得起房贷。我们预计，只要就业保持稳定，收入持续增长，需求就会保持坚挺。
- 即使可能加息，预计幅度也不会很大，因为与两年前超过3%的峰值利率相比，目前的抵押贷款利率仍然较低。尽管如此，如果借贷成本进一步上升，一些投资者可能会果断采取行动，锁定房产并锁定优惠的融资条件。
- 市场对River Modern和乌节路的UPPERHOUSE等豪华物业的强劲需求，表明投资者对优质资产的兴趣日益浓厚，他们正积极购置优质资产以保值增值。新加坡拥有健全的法律体系和稳定的货币，因此被广泛视为“避风港”。

## 2026年3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* (%)	Sold out status* (%)
Pinery Residences	OCR	588	588	543	543	\$2,547	92.3%	92.3%
Rivelle Tampines	OCR	572	572	530	530	\$1,937	92.7%	92.7%
River Modern	CCR	455	455	416	416	\$3,220	91.4%	91.4%
Coastal Cabana	OCR	748	748	596	96	\$1,801	79.7%	79.7%
Parktown Residence	OCR	1,193	1,193	1,154	29	\$2,307	96.7%	96.7%
The Continuum	RCR	816	816	721	24	\$2,806	88.4%	88.4%
Newport Residences	CCR	246	246	185	22	\$3,062	75.2%	75.2%
Promenade Peak	RCR	596	596	416	21	\$3,096	69.8%	69.8%
Narra Residences	OCR	540	540	144	21	\$2,189	26.7%	26.7%
Bloomsbury Residences	RCR	358	358	286	19	\$2,588	79.9%	79.9%

\*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）研究公司出品



A member of Realion Group

OrangeTee & Tie 私人有限公司

430 Lor 6 Toa Payoh #01-01

OrangeTee大楼

新加坡 319402

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



如有销售咨询，请联系您首选的 OrangeTee 代理商。

如有任何研究方面的疑问，请联系以下 Realion (OrangeTee & ETC) 研究部门。



**Christine Sun**

Chief Researcher & Strategist

[christine.sun@realion.com](mailto:christine.sun@realion.com)



**Yuvana Mahendran**

Assistant Manager

[Yuvanalakshmi.m@realion.com](mailto:Yuvanalakshmi.m@realion.com)



**Timothy Eng**

Manager

[timothy.eng@realion.com](mailto:timothy.eng@realion.com)



**Kenneth Tan**

Senior Research Analyst

[kenneth.tan@realion.com](mailto:kenneth.tan@realion.com)