



Lantor Gardens Residences

2026年4月

发展商月度销售额

尽管供应增加，中央区以外私宅需求依然强劲

概述 | MDS 2026年4月

按市场细分

- 尽管中东冲突持续不断，但4月份整体销售额依然增长，展现出强劲的销售势头。即使4月份在中央区以外地区（OCR）推出了更多房屋，住房需求依然旺盛。2026年4月，中央区以外地区的房屋推出数量达到14个月以来的最高点，为1406套。此前的最高纪录是2025年2月的1694套。
- 根据市区重建局（URA）的数据，2026年4月新屋销售量（不包括执行共管公寓）连续第二个月增长，达到1548套，较3月份的1300套增长19.1%。
- 若包含执行共管公寓，销售量则从3月份的1937套下降至4月份的1649套，降幅为14.9%。上月销售量较高是由于淡滨尼瑞维尔执行共管公寓的推出。另一方面，新屋销售量（不包括执行共管公寓）较2025年4月的675套大幅增长129.3%。

月份	销售量		推出量	
	(不包括EC)	(包括EC)	(不包括EC)	(包括EC)
4月2025	675	771	1,344	1,344
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	1300	1,937	1,043	1,615
4月2026	1,548	1,649	1,426	1,426
环比变化	19.1%	-14.9%	36.7%	-11.7%
同比变化	129.3%	113.9%	6.1%	6.1%

资料来源：市建局、瑞联（橙易-宜迪）研究

新品发布

- 强劲的销售业绩主要得益于郊区两个新项目的推出——登加花园住宅（Tengah Garden Residences, 863套）和维拉湾（Vela Bay, 515套）。其中，登加花园住宅表现最为出色，在推出当月便售出了99.1%。作为登加地区首个私人住宅项目，该项目吸引了众多寻求先发优势的购房者，他们对未来强劲的资本和租金增值预期也支撑了这一趋势。
- 此外，该地区的配套设施不断完善，将进一步提升整体生活品质，也增强了购房者的信心。该项目与即将开通的裕廊区域线丰加地铁站（Hong Kah MRT station）直接相连，也提升了其对追求便利性和交通的购房者的吸引力。
- Vela Bay的销售业绩同样出色，售出了71.8%的单位。如此强劲的销售势头符合预期，因为超过70%的单位都能欣赏到海景。该项目毗邻汤申-东海岸线的海湾地铁站和东海岸公园。



Tengah Garden Residences 中央花园住宅效果图



Vela Bay 维拉湾效果图

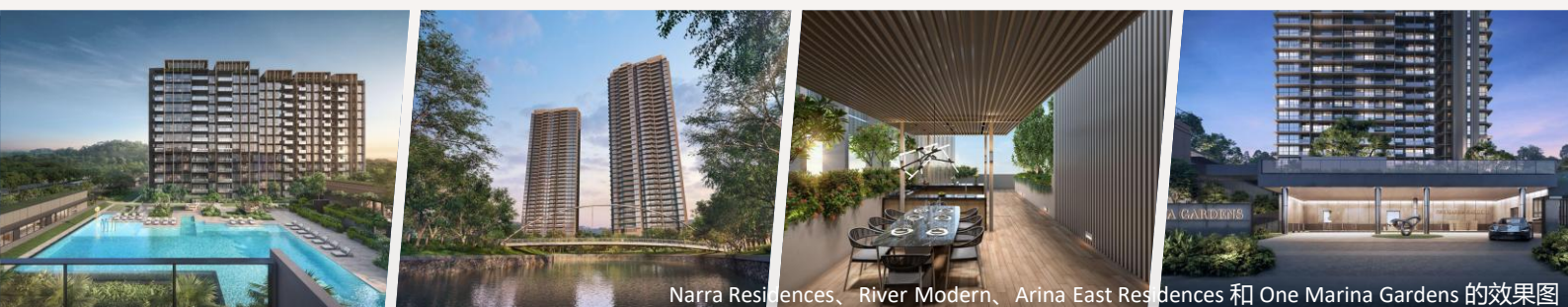
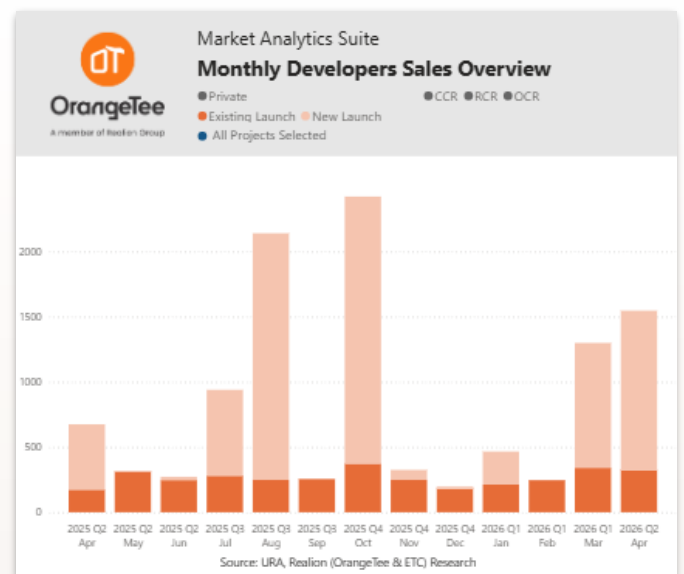
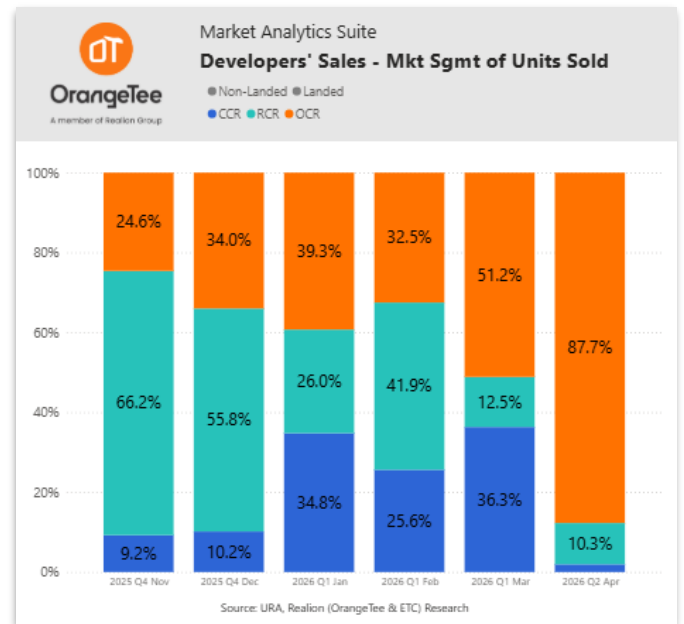
豪华私宅销售依然强劲 | MDS 2026年4月

按市场细分

- 由于这两个新项目均位于郊区，因此中央区以外地区（OCR）的销售额占发展商总销售额的大部分，在售出的1548套住宅单元（不包括执行共管公寓）中，OCR地区占87.7%，即1358套。其次是城市边缘地区或其他中央区（RCR），占10.3%，即160套；最后是黄金地段或核心中央区（CCR），占1.9%，即30套。

豪华市场

- 继上月销量激增之后，4月份新豪华公寓市场销量出现下滑。4月份，共有26套非有地住宅售出，成交价在500万新元至1000万新元之间，低于3月份的47套。然而，这一数字仍远高于今年1月和2月的成交量（分别为8套和6套）。
- 成交量最大的项目是The Continuum，售出7套；其次是近期推出的River Modern，售出6套。其余成交的单元分别来自Grand Dunman、Meyer Blue、One Marina Gardens、Promenade Peak、The Giverny Residences以及新推出的Vela Bay。
- 在超豪华住宅市场（售价1000万新元及以上），4月份共售出三套新公寓，高于3月份的两套。其中两套来自21 Anderson，另一套来自Skywaters Residences。成交价最高的是21 Anderson一套位于三楼的公寓，面积4489平方英尺，售价2250万新元。



展望 | MDS 2026年4月

- 展望未来，持续不断的中东冲突可能引发能源价格飙升，刺激通胀并推高利率。鉴于预期未来可能加息，一些投资者可能会果断出手，锁定当前有利的融资条件，购入资产。
- 尽管如此，未来几个月内，即使出现利率上调，预计幅度也不会很大，因为目前的抵押贷款利率与两年前超过3%的峰值利率相比仍然处于较低水平。
- 相对较低的抵押贷款利率将继续使首次购房者和组屋升级者能够负担得起住房。
- 只要就业和收入增长保持强劲，对新私人住宅的需求就应该保持稳定。近几个月来良好的销售势头凸显了本地住房需求的持续韧性。
- 今年下半年备受瞩目的新楼盘包括Dunearn House、Lucerne Grand和Lentor Gardens Residences。这些新楼盘的推出将有助于维持购房热情，并推动新房销售市场的需求。

2026年4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* (%)
Tengah Garden Residences	OCR	863	863	855	855	\$2,111	99.1%	99.1%
Vela Bay	OCR	515	515	370	370	\$2,865	71.8%	71.8%
Narra Residences	OCR	540	540	176	34	\$2,196	32.6%	32.6%
The Continuum	RCR	816	816	753	34	\$2,796	92.3%	92.3%
One Marina Gardens	RCR	937	937	619	26	\$2,979	66.1%	66.1%
Bloomsbury Residences	RCR	358	358	299	17	\$2,571	83.5%	83.5%
Arina East Residences	RCR	107	107	81	15	\$2,838	75.7%	75.7%
The Sen	RCR	347	347	116	12	\$2,316	33.4%	33.4%
Pinery Residences	OCR	588	588	549	12	\$2,583	93.4%	93.4%
River Modern	CCR	455	455	421	11	\$3,363	92.5%	92.5%

^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



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



Yuvana Mahendran

Assistant Manager

Yuvanalakshmi.m@realion.com



Timothy Eng

Manager

timothy.eng@realion.com



Kenneth Tan

Senior Research Analyst

kenneth.tan@realion.com