



Lentor Gardens Residences

2026年5月 发展商月度销售额

在整体新房交易量放缓的情况下，城市边缘地区的销售激增。

- 经历了连续两个月的强劲销售后，5月份新私宅销售有所放缓。由于5月份仅有一个项目推出，销售下滑并不令人意外。此前几个月，多个大型项目推出带动了销售增长，4月份的销售量更是达到了六个月来的最高水平。考虑到中东冲突带来的持续宏观经济不确定性，这样的销售业绩依然值得称道。
- 根据市区重建局（URA）的数据，2026年5月新房销售量（不包括执行共管公寓）跌至三个月来的最低点，仅为447套，较4月份的1548套下降了71.1%。与前两个月相比，5月份新项目推出数量有限，导致销售较为低迷。
- 包括执行共管公寓在内，新房销售量从4月份的1649套下降到5月份的493套，降幅达70.1%。相反，不包括执行共管公寓在内的新房销售量则同比增长43.3%，从2025年5月的312套增至2025年5月的312套。

月份	销售量		推出量	
	(不包括EC)	(包括EC)	(不包括EC)	(包括EC)
5月2025	312	336	20	20
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
5月2026	447	493	357	357
环比变化	-71.1%	-70.1%	-75.0%	-75.0%
同比变化	43.3%	46.7%	1685.0%	1685.0%

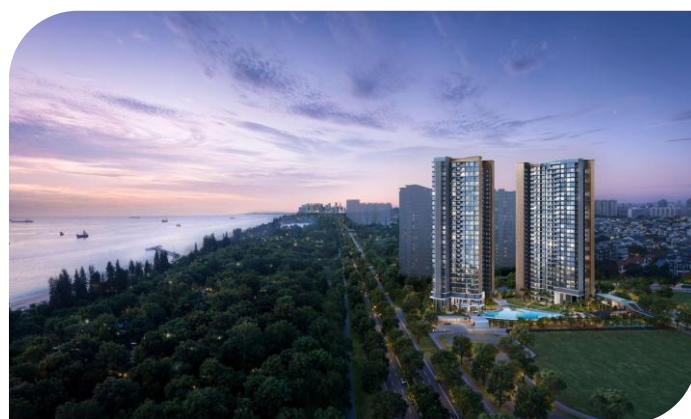
资料来源：市建局、瑞联（橙易-宜迪）研究

新房推出

- 上个月仅有一个新项目推出销售-拥有327个单元的哈德逊广场公寓 (Hudson Place Residences)。当月其他畅销项目均来自自己推出的现有项目，包括海岸小屋 (Coastal Cabana)、康提纽姆 (The Continuum)、联合广场公寓 (Union Square Residences)、滨海花园一号 (One Marina Gardens)、登加花园公寓 (Tengah Garden Residences)、川园 (Chuan Park) 和纳拉公寓 (Narra Residences)。
- Tengah Garden Residences在周末开盘后几乎售罄，剩余单元持续热销，最终成交量达到总成交量的99.7%。Coastal Cabana和Chuan Park也同样销售火爆。这些项目的持续销售凸显了郊区住宅市场强劲而稳定的需求。
- 除了自住业主和升级改造者之外，该项目可能还吸引了希望利用登加地区先发优势的投资者，他们预期未来资本和租金将强劲增长。



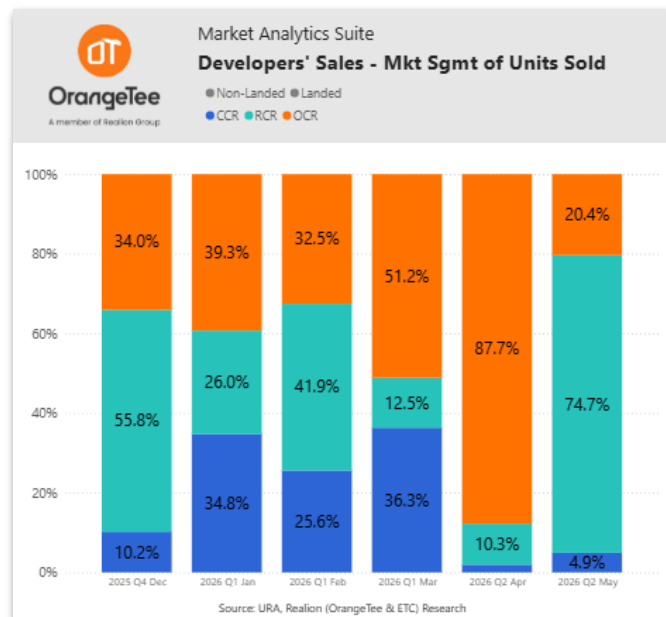
Tengah Garden Residences 登加花园住宅



Vela Bay 维拉湾

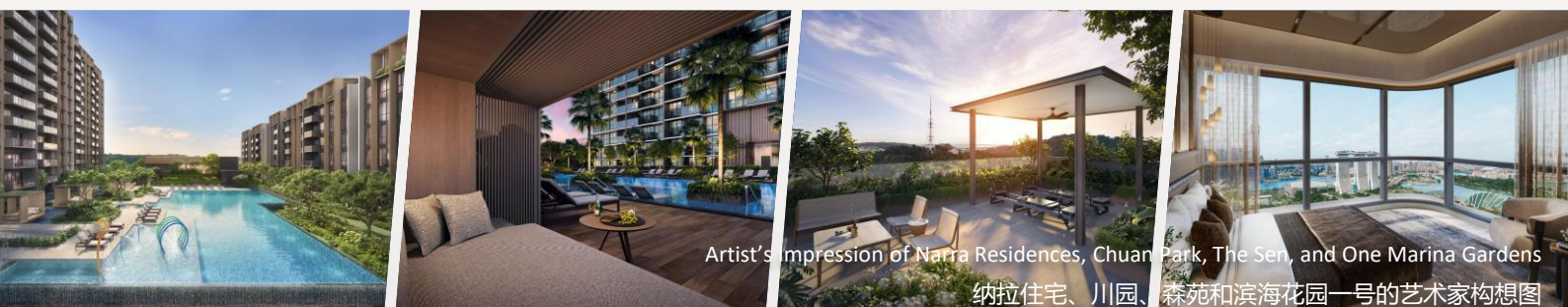
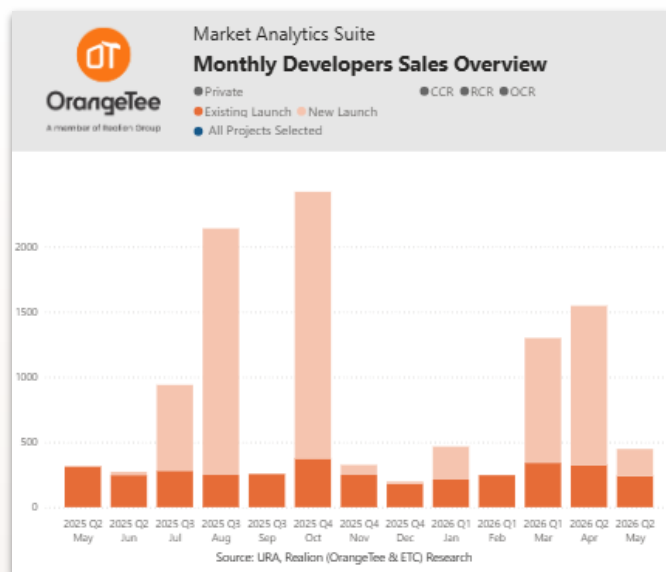
按市场细分

- 由于5月份在城市边缘地带推出的唯一项目带动了市场需求，城市边缘或其他中央区（RCR）占据了开发商5月份销售额的大部分，占总销量447套（不包括执行共管公寓）的74.7%，即334套。其次是郊区或中央区以外（OCR），占20.4%，即91套；以及核心中央区（CCR），占4.9%，即22套。由于该地区已有相当长一段时间没有新项目推出，5月份中央区其他地区的销售额达到了自2025年10月以来的最高水平。



豪华市场

- 5月份新豪华公寓销量下滑，连续第二个月出现下降。5月份售出9套售价在500万新元至1000万新元之间的非有地住宅，低于4月份的26套。该价位区间成交价最高的单位是River Modern的一套1830平方英尺的单元，售价为620万新元，该项目于3月份刚刚推出。其他售出的豪华公寓分别来自Grand Dunman、The Continuum、Meyer Blue、Amber House和Skye At Holland。
- 在超豪华公寓市场（售价1000万新元及以上），5月份共售出三套新公寓，与4月份的交易量持平。这三套公寓分别位于32 Gilstead、Park Nova和Skywaters Residences。其中成交价最高的是32 Gilstead一套位于五楼、面积4219平方英尺的公寓，成交价为1450万新元。



- 尽管中东紧张局势已基本缓解，但全球能源价格可能仍需一段时间才能恢复到战前水平，而通胀和利率压力也可能在一段时间内保持高位。然而，新加坡历来展现出强大的韧性，无论面临何种宏观经济挑战，都能保持其作为投资者避风港的声誉。
- 目前，我们的抵押贷款利率与两年前的峰值相比仍然较低。由于预计未来可能的加息幅度也将是渐进的，因此目前的借贷成本对购房者来说仍然有利且具有吸引力。
- 新加坡货币的稳定得益于强劲的经济，这将进一步支撑购房活动。过去几个月新房的稳定销售也凸显了私人住房需求的持续韧性。
- 尽管如此，由于就业前景依然谨慎，购房者仍将把住房负担能力作为一项关键考虑因素。
- 今年下半年，一些值得关注的新楼盘包括 Amberwood at Holland、Dunearn House、Lucerne Grand 和 Lentor Gardens Residences。Amberwood at Holland 预计将备受青睐，因为它是新开发的 Holland Plain 区域的首个公寓项目。
- 由于优质土地资源极其有限，希望在新兴区域置业的投资者和购房者都会将目光投向这片新兴发展区域。Dunearn House 是新开发的 Turf City 区域的首个公寓项目，而第 11 区已经很久没有推出新项目了。

2026年5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 ^A (%)	Sold out status* (%)
Hudson Place Residences	RCR	327	327	209	209	\$2,465	63.9%	63.9%
Coastal Cabana	OCR	748	748	609	29	\$1,827	81.4%	81.4%
The Continuum	RCR	816	816	771	19	\$2,752	94.5%	94.5%
Union Square Residences	RCR	366	200	167	19	\$2,800	83.5%	45.6%
One Marina Gardens	RCR	937	937	637	18	\$2,976	68.0%	68.0%
Tengah Garden Residences	OCR	863	863	860	14	\$2,230	99.7%	99.7%
Narra Residences	OCR	540	540	188	14	\$2,151	34.8%	34.8%
Rivelle Tampines	OCR	572	572	564	13	\$1,939	98.6%	98.6%
Bloomsbury Residences	RCR	358	358	307	13	\$2,575	85.8%	85.8%
Chuan Park	OCR	916	916	872	13	\$2,641	95.2%	95.2%

^ATake 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