



Amberwood at Holland

2026年8月 发展商月度销售额

由于发展商在农历七月推迟新房发布，新房销售量减少。

- 8月份新私人住宅销售放缓，原因是发展商推迟了农历七月期间的新楼盘推出。
- 此外，由于传统上认为农历七月不宜购买大件商品，一些消费者也暂缓了购房计划。其他潜在买家可能正在等待农历七月之后推出的新项目。
- 根据市区重建局（URA）的数据，2026年8月新房销售量（不包括执行共管公寓）降至153套，较上月的731套下降79.1%。若包含执行共管公寓，新房销售量则从7月的758套降至2026年8月的171套，降幅达77.4%。
- 与上年同期相比，新房销售（不包括执行共管公寓）下降了92.9 %，从 2025 年 8 月的 2,142 笔交易下降至 2025 年 8 月的 2,142 笔交易。
- 2026年8月的销售额同比下降幅度更大，因为农历七月从8月13日开始。
- 相比之下，2025年农历七月从8月23日开始，发展商有更多时间在农历七月开始前推出五个项目，共计近2500套住宅，因此当时的销售额更高。

表1：新销售量和上市数量

月	销售量		已发射单元	
	(不包括EC)	(包括EC)	(不包括EC)	(包括EC)
8月2025	2,142	2,338	2,496	2,496
9月2025	255	270	20	20
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
6月2026	1 56	1 84	0	0
7月2026	731	758	889	889
8月2026	153	171	116	116
环比变化百分比	-79.1%	-77.4%	-87.0%	-87.0%
同比变化百分比	-92.9%	-92.7%	-95.4%	-95.4%

资料来源：市建局、Realion (OrangeTee & ETC) 研究



Lentor Gardens Residences

新品发布

- 8月份没有新增项目（包括EC项目）发布。8月份的销售额主要由现有项目推动。
- 成交量最高的项目（包括执行共管公寓）包括 Dunearn House、Lentor Gardens Residences、The Sen、Coastal Cabana 和 Union Square Residences。



Dunearn House

- Dunearn House 和 Lentor Gardens Residences 均于 7 月推出，上个月销量均有所增长。Dunearn House 共售出 227 套，占总销量的 59.7%。截至 2026 年 8 月，380 套公寓售出 282 套，占 499 套公寓总数的 56.5%。

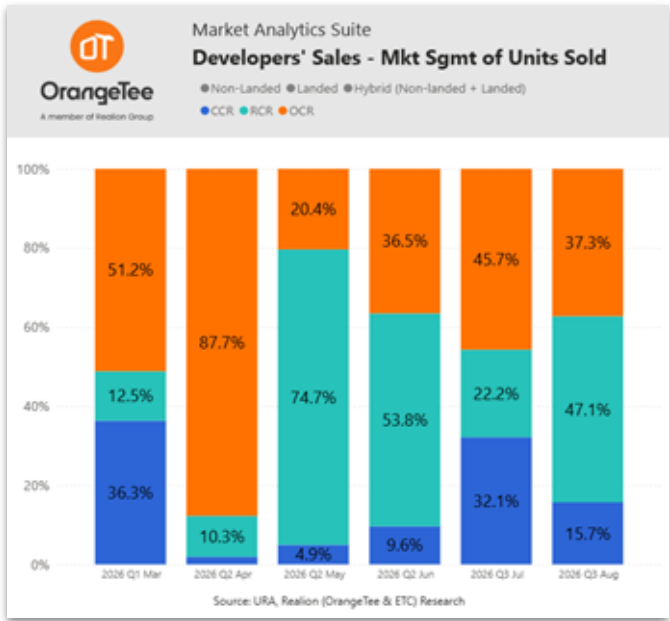
按市场细分

- 8 月份，其他中央区（RCR）的发展商销售额占比最高，在总共售出的153套住宅单元（不包括执行共管公寓）中，占比47.1 %，即72套。其次是中央区以外（OCR），占比37.3%，即57套；最后是黄金地段或核心中央区（CCR），占比 15.7%，即24套。

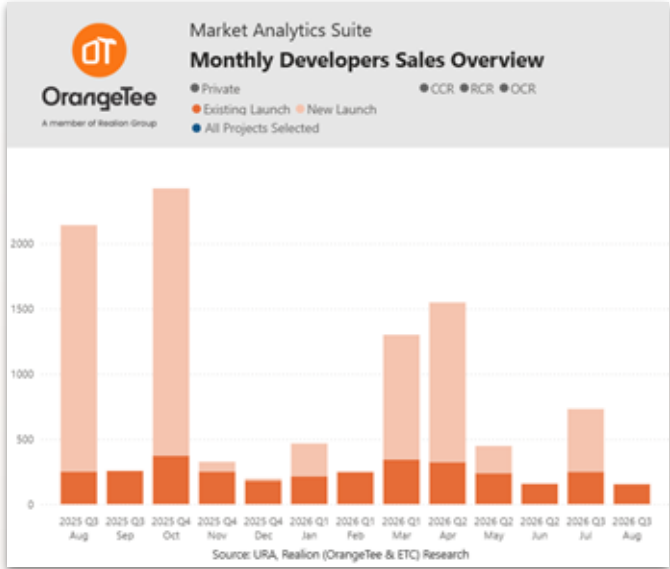
豪华公寓

- 8 月份，核心中央区（CCR）一套新建非有地住宅（不包括多笔交易的大宗交易）售出，成交价在500万新元至1000万新元之间。
- 这一成交量与上月同等价位区间的成交量持平。这套豪华住宅位于River Modern，面积1830平方英尺，成交价为684.2万新元。
- 8 月份没有售出任何售价至少1000万新元的超豪华公寓。

图表 1：按市场细分划分的月度销售额



图表 2：每月新房销售量



- 随着包括荷兰的 Amberwood 和 Lucerne Grand 在内的几个重点项目将于 9 月推出，预计新房销售将出现反弹。这些项目地理位置优越，价格增长潜力强劲，预计将支撑销售势头良好。
- Lucerne Grand项目毗邻湖畔地铁站和裕廊湖花园，交通便利，可轻松前往岛上各处。投资者和业主有望受益于裕廊湖区的发展潜力，该区域规划为新加坡第二个中央商务区（CBD）。
- 位于荷兰平原的Amberwood是首个在全新荷兰平原区域推出的公寓项目。由于第10区的优质地段土地极其稀缺，因此，对于希望在新兴住宅区购置私人住宅的投资者和业主而言，该项目极具吸引力。此外，购房者有望在这个新兴的豪华住宅区享受先发优势，从而有可能在同一区域后续政府售楼计划（GLS）项目中抢占先机，出售或出租其房产。

表2：2026年8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* (%)
Dunearn House	CCR	380	250	227	18	\$3,008	90.8%	59.7%
Lentor Gardens Residences	OCR	499	499	282	15	\$2,367	56.5%	56.5%
The Sen	RCR	347	347	155	12	\$2,305	44.7%	44.7%
Coastal Cabana	OCR	748	748	614	12	\$1,830	82.1%	82.1%
Union Square Residences	RCR	366	366	221	10	\$2,762	60.4%	60.4%
Hudson Place Residences	RCR	327	327	221	9	\$2,640	67.6%	67.6%
Arina East Residences	RCR	107	107	93	8	\$2,718	86.9%	86.9%
Rivelle Tampines	OCR	572	572	558	6	\$1,944	97.6%	97.6%
Narra Residences	OCR	540	540	208	6	\$2,129	38.5%	38.5%
Chuan Park	OCR	916	916	890	6	\$2,708	97.2%	97.2%

^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



OrangeTee

A member of Realion Group

OrangeTee & Tie 私人有限公司

大巴窰6巷430号 #01-01

OrangeTee大厦

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



Patricia Lim

Research Analyst

patricia.limsq@realion.com



Timothy Eng

Manager

timothy.eng@realion.com



Kenneth Tan

Senior Research Analyst

kenneth.tan@realion.com

瑞联（橙易-宜迪）研究 | 发展商月度销售额 | 2026 年8 月

4