



Artist's Impression of Lucerne Grand

2026年8月 发展商月度销售额

农历七月后销售势头加速

- 随着农历七月结束，购房者重返市场，9月份私人住宅新房销售出现反弹。2026年9月10日之后，销售势头加速，此前推出的多个项目需求普遍回升。
- 根据市区重建局（URA）的数据，新房销售量（不包括执行共管公寓）环比增长93.5%，从2026年8月的153套增至2026年9月的296套。如果包括执行共管公寓，同期新房销售量也增长了86.5%，从171套增至319套。
- 与上年同期相比，新房销售（不包括执行共管公寓）增长了16.1%，达到296套，而2025年9月的交易量为255套。
- 根据市区重建局（URA）的备案数据，2026年9月成交的新房（不包括执行共管公寓）中，约三分之二的交易发生在9月11日至30日之间。
- 销售集中在当月下旬表明，农历七月过后，市场活动有所回升，预示着季节性淡季的暂时结束。根据10月15日下载的市区重建局备案数据，10月份的新房销售量已达380套，超过了9月份的296套。

新品发布

- 上个月推出了两个新项目——Amberwood at Holland 和 Luxus Hills。
- Amberwood at Holland 的成交量最高，一期推出的70套住宅中售出24套，成交率达34.3%。需求主要来自自住业主和家庭，他们被该项目宽敞的户型和低密度居住理念所吸引。
- 9月份最畅销的项目是 Terra Hill、The Sen、Amberwood at Holland、Lentor Gardens Residences、Union Square Residences、Costa Cabana、Luxus Hills 和 The Continuum。

表1：新销售量和上市数量

月	销售量		启发单位	
	(不包括EC)	(包括EC)	(不包括EC)	(包括EC)
9月25日	255	270	20	20
4月26日	1,548	1,649	1,426	1,426
5月26日	447	493	357	357
6月26日	156	184	0	0
7月26日	731	758	889	889
8月26日	153	171	116	116
9月26日	296	319	158	158
环比变化百分比	93.5%	86.5%	36.2%	36.2%
同比变化百分比	16.1%	18.1%	690.0%	690.0%

资料来源：市建局、瑞联（橙易-宜迪）研究



Artist's Impression of Amberwood at Holland



Artist's Impression of Lentor Gardens Residences

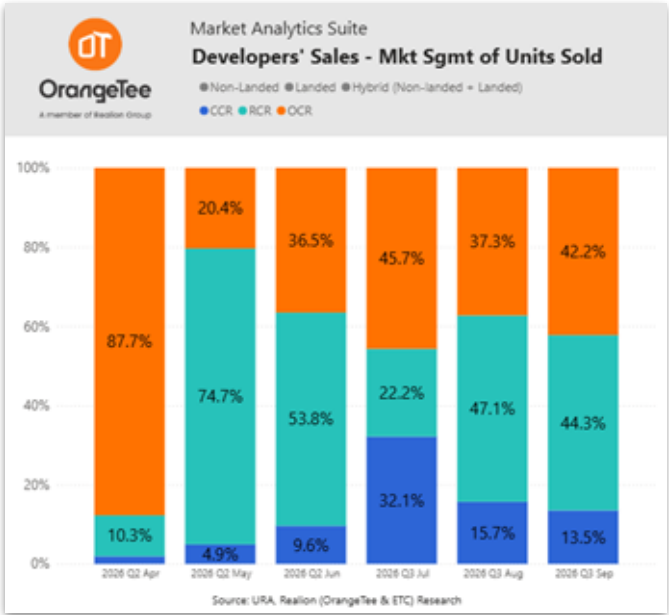
按市场细分

- 9月份，中央区其他地区（RCR）的发展商销售额占比最高，在总共售出的296套住宅（不包括执行共管公寓）中，占比44.3 %，即131套。其次是郊区或中央区以外地区（OCR），占比42.2%，即125套；最后是黄金地段或核心中央区（CCR），占比13.5%，即40套。

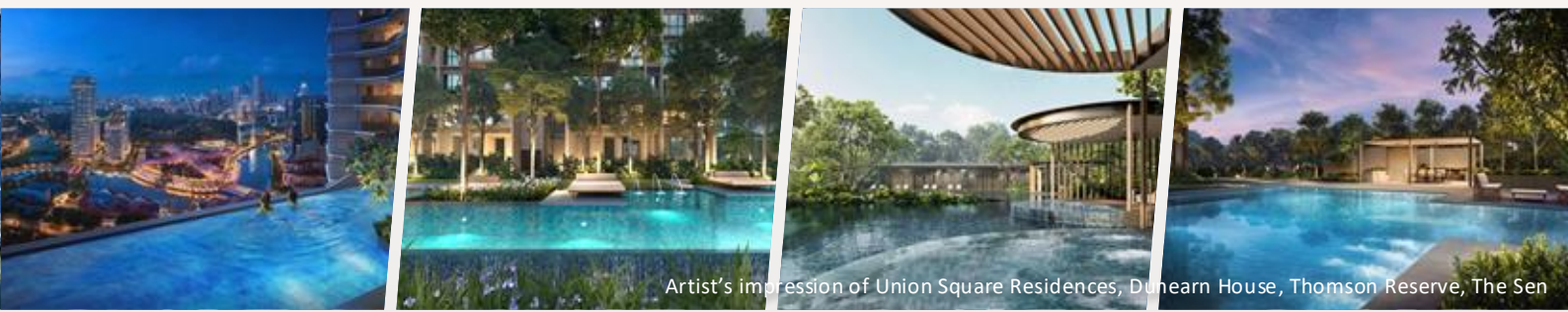
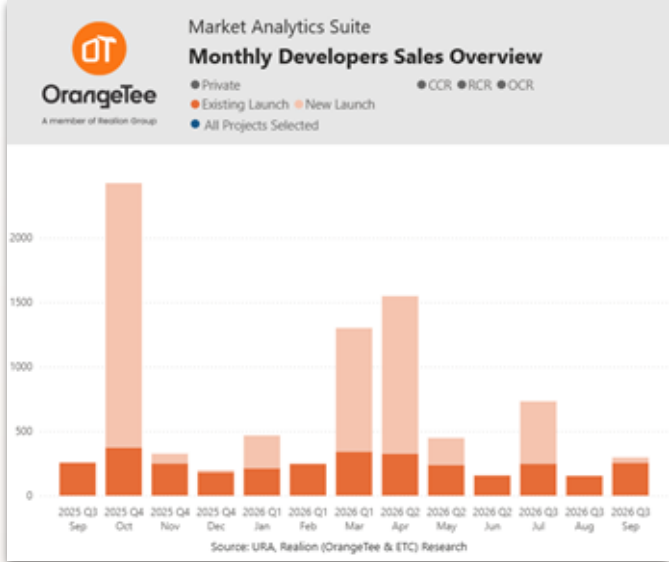
豪华公寓

- 豪华住宅需求依然强劲，9月份核心中央区（CCR）有两套新建非有地住宅售出，成交价均在500万新元至1000万新元之间，高于上月的一笔交易。
- 这两套住宅均位于乌节林荫大道上的优步豪斯（UPPERHOUSE），面积均为2056平方英尺，成交价分别为780万新元和730万新元。
- 9月份有一套超豪华公寓售出，成交价在1000万新元以上，而8月份则没有此类成交。这套位于天水苑（Skywaters Residences）的公寓面积为2088平方英尺，成交价为1150万新元，即每平方英尺5498新元。
- 截至目前，2026年前三个季度新豪宅销售强劲反弹。核心中央区（CCR）售价至少500万新元的新非有地住宅（不包括多笔交易的大宗交易）销量增长15.4%，达到75套，高于2025年同期的65套。这一数字也高于2024年全年的65套销量。
- 对新建豪华房产日益增长的需求凸显了新加坡作为首屈一指的投资中心的地位，富裕的投资者和富裕人士在这里巩固避险资产，并将财富存放于此。

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



- 预计2026年第四季度私人住宅新房销售量将有所增长，因为发展商计划在年底假期前推出更多项目。值得关注的新项目包括卢塞恩格兰德（Lucerne Grand）和汤申保护区（Thomson Reserve）。
- Lucerne Grand于10月初推出，由于毗邻湖畔地铁站，交通便利，可轻松前往岛上各处，因此将继续吸引投资者和购房者的浓厚兴趣。住户可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）。项目靠近裕廊湖花园，那里拥有风景优美的木栈道、郁郁葱葱的自然步道和全景湖景。
- 由于项目规模和营销力度，汤申保护区（Thomson Reserve）是一个备受瞩目的新楼盘。这个拥有1268个单元的庞大项目占地5公顷，配套设施齐全。该项目步行即可到达爱同小学（Ai Tong Primary School），毗邻汤申路上段地铁站（Upper Thomson MRT Station）和汤申广场（Thomson Plaza），对于有小孩的家庭来说极具吸引力。此外，项目靠近麦里芝蓄水池（MacRitchie Reservoir）和温莎自然公园（Windsor Nature Park），自然爱好者也会被其便利的地理位置所吸引。

表2：2026年9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* (%)
Terra Hill	RCR	270	270	248	32	\$2,209	91.9%	91.9%
The Sen	RCR	347	347	180	25	\$2,386	51.9%	51.9%
Amberwood At Holland	CCR	212	70	24	24	\$3,021	34.3%	11.3%
Lentor Gardens Residences	OCR	499	499	304	22	\$2,348	60.9%	60.9%
Union Square Residences	RCR	366	366	242	21	\$2,813	66.1%	66.1%
Coastal Cabana	OCR	748	748	626	19	\$1,811	83.7%	83.7%
Luxus Hills	OCR	161	65	18	18	\$3,455	27.7%	11.2%
The Continuum	RCR	816	816	814	16	\$2,716	99.8%	99.8%
Chuan Park	OCR	916	916	900	10	\$2,708	98.3%	98.3%
Dunearn House	CCR	380	250	237	10	\$3,105	94.8%	62.4%

^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 Pte Ltd

430 Lorong 6 Toa Payoh #01-01

OrangeTee Building

Singapore 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



Gabriel Ng

Senior Research Analyst

Gabriel.ng@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9 月

4