

# 发展商月度销售额

## 房地产数据趋势与分析



Hillock Green 住宅项目艺术效果图

12月 2023

## 年末淡季导致销售低迷

### 概览

2023年12月份的新私人住宅销售下降，创下自2009年以来的最低销售额。销售下滑可以归因于年末假期以及该时期缺乏房地产项目的推出。

根据市区重建局（URA）的数据，除执行共管公寓（ECs）外，2023年12月份仅有135套新私人住宅售出，与11月份售出的784套相比，下降了82.8%。这是自全球金融危机（或雷曼兄弟危机）以来的最低销售数字，当时在2009年1月份仅有108套成交。

与2022年12月的170台相比，2023年12月的销量同比下降了20.6%。包括执行共管公寓（ECs）在内的销售，从2023年11月的800套下降到2023年12月的152套，减少了81%。

### 2023年总交易量

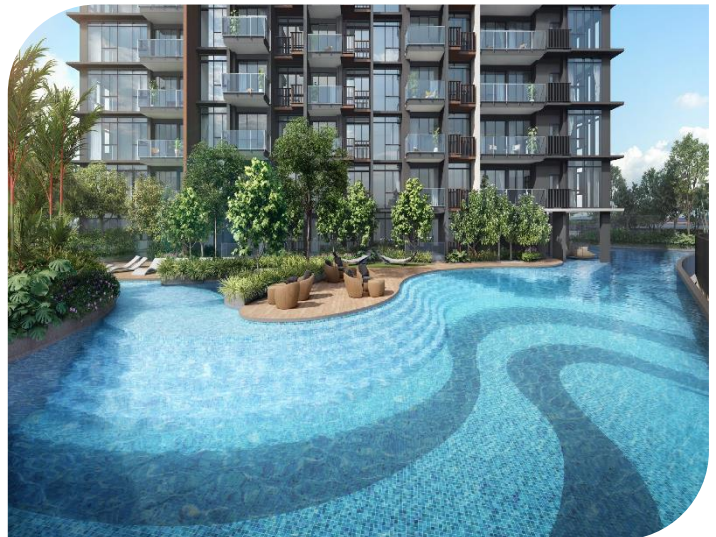
去年新私人住宅销售显著减少。在2023年，除去执行共管公寓（ECs）的新屋销售达6,452套，创下自2008年以来的最低年度销售额，当时有4,264套此类住宅成交。

去年的销售下降可以归因于多种因素，包括2023年4月的房地产降温措施、项目发布不足、宏观经济不确定性以及利率上升。

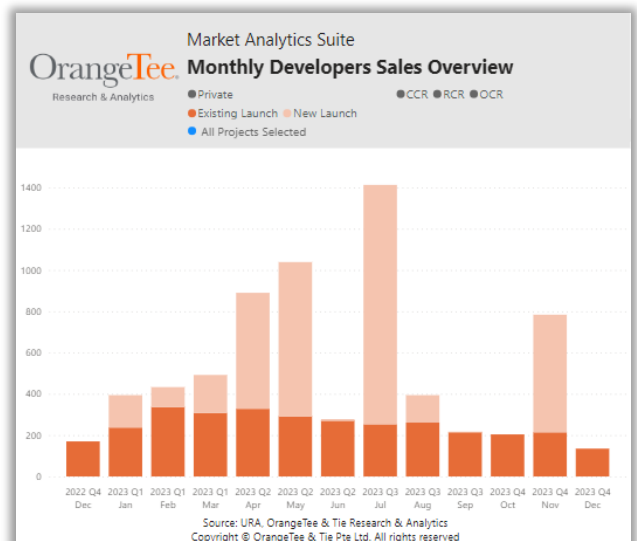
与前一年相比，销量下降幅度较大。与2022年相比，去年的销量从7,099套下降了9.1%。2021年，新房销售量为13,027套，比2023年下降了50.5%。

月度	销售量		推出项目	
	(不包括执行共管公寓)	(包括执行共管公寓)	(不包括执行共管公寓)	(包括执行共管公寓)
2022年12月	170	638	45	663
2023年7月	1,413	1,472	2,156	2,156
2023年8月	394	649	590	950
2023年9月	217	335	68	68
2023年10月	204	225	54	54
2023年11月	784	800	970	970
<b>2023年12月</b>	<b>135</b>	<b>152</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
环比变化 %	-82.8%	-81.0%	-96.3%	-96.3%
同比变化 %	-20.6%	-76.2%	-20.0%	-94.6%

来源：市区重建局和橙易研究与咨询部



聚鼎 (J'den) 住宅项目艺术效果图



\*URA 季度数据第一季度至第三季度 = 5,329 套，发展商月度销售

## 畅销项目

上个月的交易大多数在城市郊区和郊区。66 套房屋，占总交易量（不包括执行共管公寓）的 48.9%，位于其他中央区（RCR），而 45 套房屋（33.3%）位于中央区以外（OCR）。核心中央区（CCR）有 24 套新私宅成交，占总交易量的 17.8%。

2023 年 12 月最受欢迎的项目（包括执行共管公寓）是 双悦园（The Continuum）、鼎瑞苑（The Landmark）、秘林嘉园（The Myst）、North Gaia、曲水伦庭（Lentor Modern）和聚鼎（J'den）。

## 豪华公寓

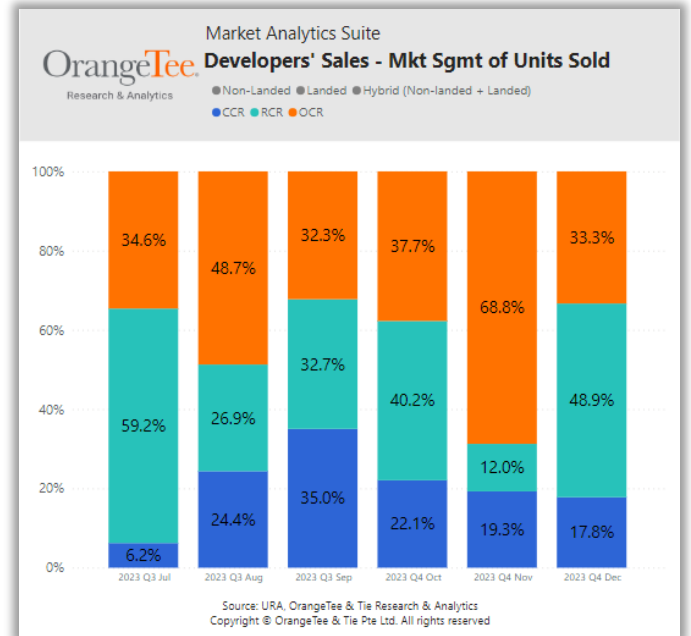
根据 URA Realis 的数据，有两套新的非有地私宅售价超过 1 千万新元，同时 2023 年 12 月有六套售价至少 500 万新元。

其中，两套超过 1 千万新元的单位来自华登嘉苑（Watten House），其中最昂贵的单位售价为 1,440 万新元，或每平方英尺 3,520 新元，为一套占地 4,080 平方英尺的自由持有单位，位于五楼。

## 展望

2024 年将迎来一系列新项目的推出。大约有 30 个新项目可能会被推出。今年将增加超过 12,000 套新私宅（不包括执行共管公寓）。

即使发展商可能延迟推销售活动，我们仍然预计至少有 23 个项目推出，可能达到 8,800 单位。推出的单位中，约 50.5% 将位于中央区以外（OCR），29.8% 位于其他中央区（RCR），而 19.7% 将位于核心中央区（CCR）。



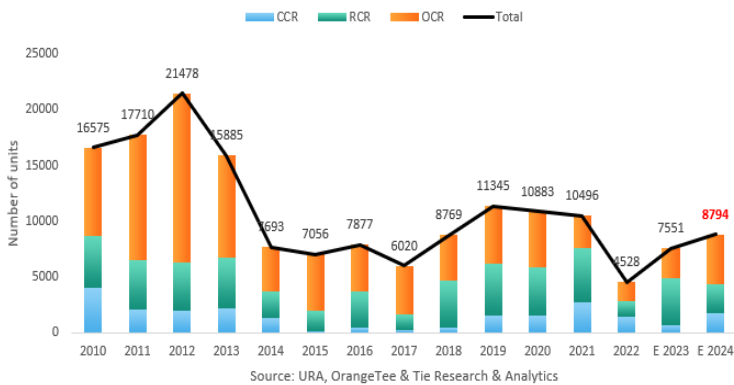
一些可能受买家青睐的项目包括 440 套的 SORA、533 套的 Lentor Mansion、512 套的显丰嘉园（Lumina Grand EC），以及 345 套的位于冠军大道（Champions Way）的政府售地计划（GLS）地段。

我们预测新私人住宅的价格今年将以较慢的速度上涨，大约在 2% 到 4% 之间。随着更多项目的推出，新屋销售在今年可能会略微回升，达到大约 6,500 到 7,500 套。



曲水伦庭（Lentor Modern）、Lentor Hills Residences、名门世家（Grand Dunman）和名汇庭苑（Midtown Modern）住宅项目艺术效果图

More private homes will be launched for sale in 2024 especially in OCR



Half of 2024 launched units will be in OCR, the highest percentage since 2017



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 <sup>a</sup> (%)	Sold out status* (%)
The Continuum	RCR	816	816	304	17	\$2,775	37.3%	37.3%
The Landmark	RCR	396	396	325	13	\$2,853	82.1%	82.1%
The Myst	OCR	408	190	182	9	\$2,182	95.8%	44.6%
North Gaia	OCR	616	616	379	9	\$1,298	61.5%	61.5%
Lentor Modern	OCR	605	605	584	8	\$2,119	96.5%	96.5%
J'den	OCR	368	368	329	7	\$2,577	89.4%	89.4%

<sup>a</sup>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

来源：市区重建局和橙易研究与咨询部

有关研究咨询，请联系我们。若您想了解更多项目信息，请联络您选择的橙易房产经纪。

翻译：



Christine Sun  
Senior Vice President  
christine.sun@orangetee.com



Timothy Eng  
Assistant Manager  
timothy.eng@orangetee.com



Kenneth Tan  
Research Analyst  
kenneth.tan@orangetee.com



Yuvana Mahendran  
Research Analyst  
yuvanalakshmi.m@orangetee.com



<https://www.juwaiiqi.com/>