

发展商月度销售额

房地产数据趋势与分析



Lenton Hills Residences 项目艺术效果图

2023 年 5 月

极具吸引力的项目推动五月新房需求

报告总览

两个大型项目的推出推动了新房销量连续第五个月走高。新加坡市区重建局数据显示，新房销量（不包括执行共管公寓）从4月份的887套上升到5月份的1,038套，上涨了17%。这是自2022年5月以来取得的最高新房销量，当时共售出1355套新房。

销量同比下跌23.4%。2022年5月的销量为1,355套。销量（包括执行共管公寓）从4月的909套增加到2023年5月的1055套，增长了16.1%。

新项目

上个月的销量由两个主要项目的推出所推动。位于21邮区Jalan Anak Bukit的青麓尚居(The Reserve Residences)售出了523套，占整个项目共732套的71.4%。该项目因其极具吸引力的价格和靠近武吉知马地区的许多顶级学校而备受欢迎。此外，综合发展项目非常罕见，一直以来都因其便利性和高租赁性而受到买家的欢迎。

另一个大型项目，位于沿添寿道的双悦园(The Continuum)，共搬迁225个单位，占其整个项目共816个单位的27.6%。其他最畅销的项目，包括执行共管公寓，有鼎瑞苑(The Landmark)、艺雅轩(The Atelier)、鑫丽嘉园(Piccadilly Grand)、铂尔曼阁(Pullman Residences Newton)、万景轩(The Botany at Dairy Farm)、North Gaia、莉丰嘉园(Tembusu Grand)、绿墩雅苑(Leedon Green)、Hyll on Holland和One Holland Village Residences。

市场区隔

由于双悦园和青麓尚居都位于城市边缘地区，上个月的大部分交易或总销售额的81.6%，不包括执行共管公寓（847套）来自其他中央区。

月份	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5月	1,355	1,375	1,240	1,240
2022年12月	170	638	45	663
2023年1月	393	552	410	410
2023年2月	433	471	401	401
2023年3月	492	513	573	573
2023年4月	887	909	798	798
2023年5月	1,038	1,055	1,595	1,595
环比变化(%)	17.0%	16.1%	99.9%	99.9%
同比变化(%)	-23.4%	-23.3%	28.6%	28.6%

来源：新加坡市区重建局和橙易研究与咨询部



青麓尚居项目艺术效果图



莉丰嘉园项目艺术效果图

紧随其后的是核心中央区，占 14.6%（152 套），中央区以外占 3.8%（39 套）。

高端市场

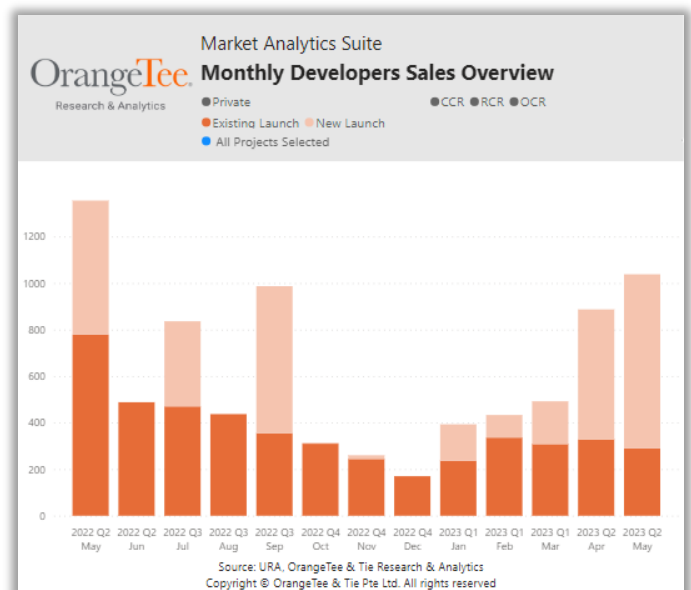
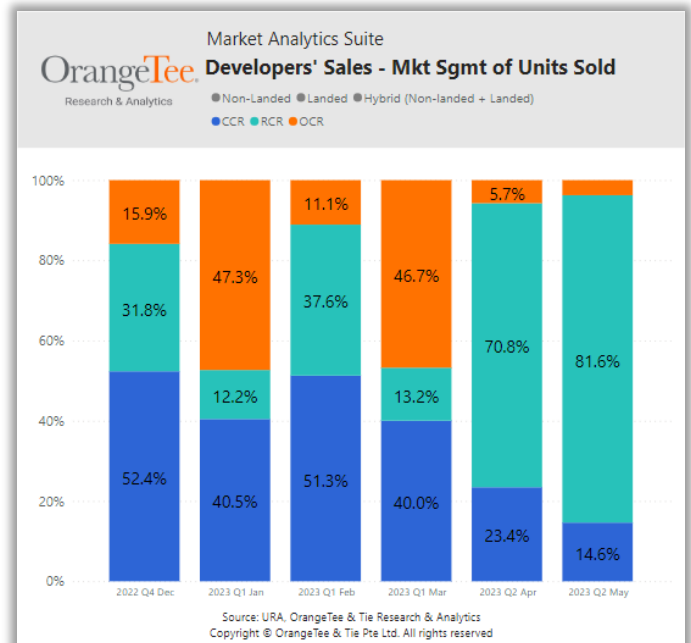
上个月的高端市场有 13 套新非有地房产以至少 500 万新元的价格售出。根据新加坡市区重建局房地产资讯系统（URA Realis）的数据，最昂贵的交易是位于兰心居一套 8,633 平方英尺的永久产权公寓，售价为 4,500 万新元，即每平方英尺 5,213 新元。根据新加坡市区重建局房地产资讯系统上提出的买卖禁令，这是自 1995 年以来第七个最昂贵的新公寓交易。

其他 12 所非有地住宅的售价均低于 1000 万新元。其中包括康邻豪庭（Klimt Cairnhill, 5 套），名汇庭苑（Midtown Modern, 4 套）、琥珀园（Amber Park, 1 套）和柏皓（Park Nova, 1 套）。青麓尚居一套 2,336 平方英尺的公寓在上个月以 612 万新元，或每平方英尺 2,620 新元出售。

购房者简介

根据新加坡市区重建局房地产资讯系统的数据，在 4 月的房产降温措施后，外国买家的额外买方印花税上升至 60%，非永久居民购买的非有地新房数量从 2023 年 4 月的 69 套骤降至上个月的 36 套，下降了 47.8%。相反，永久居民的交易量从 82 套上升到 114 套，上升了 39%，新加坡人的交易量从 694 套攀升到 881 套，上升了 26.9%。

就比例而言，非永久居民购买从 2023 年 4 月的 8.2% 下滑到 2023 年 5 月的 3.5%，是 2021 年 12 月以来的最低比例，为 3.3%。



绿墩雅苑、One Holland Village Residences、艺雅轩以及 Hyll on Holland 的项目艺术效果图

新加坡人的购买从 2023 年 4 月的 82% 上升至上个月的 85.5%，这是自 2022 年 9 月 (87.3%) 以来的最高数据。上个月的购买量也显示，与 2022 年 12 月登记的 66.5% 的过去一年的低点相比，有了显著的上升。

前景

由于缺乏项目推出，6 月份的新房销量可能会下降。此后，一些备受瞩目的项目将在未来几个月推出，包括 Lenton Hills Residences 和名门世家 (Grand Dunman)。一些开发商也可能在农历七月前提前推出项目，这可能会促进新房销量。我们预计，今年可能会有 7,000 至 8,000 套新房出售。



万景轩项目艺术效果图

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* (%)
The Reserve Residences	RCR	732	650	523	523	\$2,461	80.5%	71.4%
The Continuum	RCR	816	816	225	225	\$2,720	27.6%	27.6%
The Landmark	RCR	396	396	286	25	\$2,610	72.2%	72.2%
The Atelier	CCR	120	120	103	22	\$2,685	85.8%	85.8%
Piccadilly Grand	RCR	407	407	389	18	\$2,083	95.6%	95.6%
The Botany At Dairy Farm	OCR	386	386	205	16	\$2,125	53.1%	53.1%
Pullman Residences Newton	CCR	340	300	295	16	\$3,278	98.3%	86.8%
North Gaia	OCR	616	616	254	15	\$1,270	41.2%	41.2%
Tembusu Grand	RCR	638	400	357	15	\$2,436	89.3%	56.0%
Leedon Green	CCR	638	638	585	14	\$2,898	91.7%	91.7%
Hyll On Holland	CCR	319	319	303	13	\$2,914	95.0%	95.0%
One Holland Village Residences	CCR	296	296	285	13	\$2,886	96.3%	96.3%

^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：新加坡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



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