

发展商月度销售额

房地产数据趋势与分析



罗奥湾艺术效果图

5 月 2025 年

由于缺乏新项目推出，新房销售量有所下降

概况

由于缺乏新项目推出，2025 年 5 月的新房销售量创下今年最低水平。由于许多买家忙于参与选举集会活动，销售也放缓。

根据新加坡市区重建局（URA）的数据，2025 年 5 月，不包括执行共管公寓（EC）的新房销售量连续第三个月下降至 312 个单位，较 4 月份的 663 个单位下降了 52.9%。

包括执行共管公寓在内的新房销售量同样从 4 月份的 759 个单位下降了 55.7%，至 2025 年 5 月的 336 个单位。相反，不包括执行共管公寓的新房销售量从 2024 年 5 月的 223 个单位同比增长了 39.9%。

新房推出

5 月份没有新项目推出。相反，上个月的新房销售主要由现有项目推动，尤其是最近推出的项目，这些项目价格诱人，地理位置优越。

最畅销的项目是滨海花园一号（One Marina Gardens）和 Bloomsbury Residences，分别售出了 62 个单位和 32 个单位。其他畅销项目包括鑫丰悦景（The Hill @ One-North）、Hillock Green、名门世家（Grand Dunman）、宁芳苑（Nava Grove）、悦府伦庭（Lentor Mansion）、艺景峰（The Orie）和 Parktown Residence。

尽管销售表现放缓，但上个月的销售（不包括执行共管公寓）仍优于过去三年没有推出新项目的其他月份。这或许归因于今年更为有利的利率环境，使得买家能够负担得起抵押贷款。上一次在没有推出新项目的月份中，销售额最高是在 2022 年 6 月。

月份	销售量		新房推出	
	不包括 EC	包括 EC	不包括 EC	包括 EC
2024 年 5 月	223	263	270	270
2024 年 12 月	203	373	20	20
2025 年 1 月	1,083	1,104	896	896
2025 年 2 月	1,597	1,626	1,694	1,694
2025 年 3 月	729	1,510	555	1,315
2025 年 4 月	663	759	1,344	1,344
2025 年 5 月	312	336	20	20
环比变化 (%)	-52.9%	-55.7%	-98.5%	-98.5%
同比变化 (%)	39.9%	27.8%	-92.6%	-92.6%

资料来源：市区重建局, 橙易研究与咨询部



雅丽轩艺术效果图



晶莹轩艺术效果图

按市场细分



上个月的销售（不包括执行共管公寓）主要来自城市边缘地区或其他中央区（RCR），占总交易量的 61.2% 或 191 个单位，其次是中央区以外（OCR），占 34% 或 106 个单位，而黄金地段或核心中央区（CCR）占 4.8% 或 15 个单位。

豪宅市场



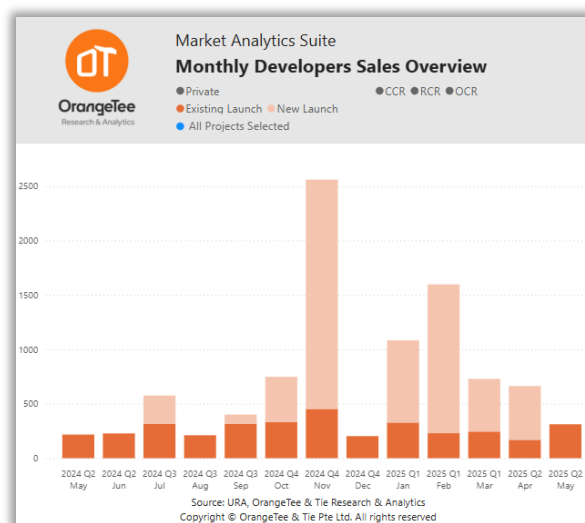
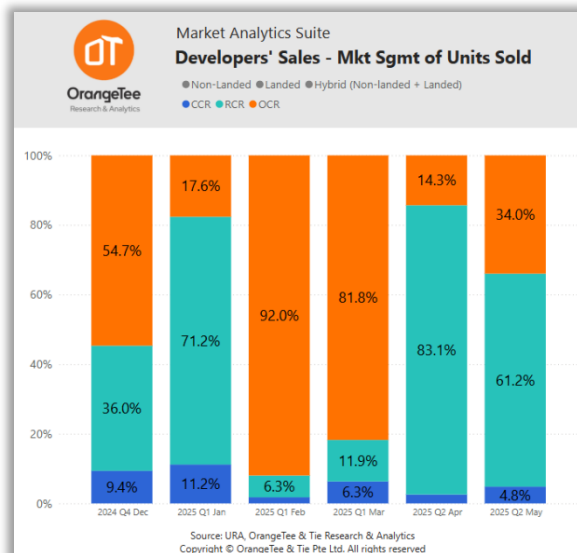
上个月，买家对超豪华公寓市场的兴趣依然明显。2025 年 5 月，有三个非有地私人住宅单位的成交价超过 1000 万新元，与前一个月持平。



上月成交价格最高的是近期推出的 21 Anderson 一套面积为 4,489 平方英尺的单位，成交价为 2,400 万新元。另外两笔超豪华公寓的交易分别是 32 Gilstead 的一个面积为 4,209 平方英尺和 4,219 平方英尺的单位，售价均为 1,510 万新元。



在豪宅市场，有九个售价在 500 万新元至 1000 万新元之间的新非有地私宅单位售出，与 2025 年 4 月以该价格区间售出的两个单位相比，成交价有了显著提升。这些交易分别来自 21 Anderson、华登嘉苑（Watten House）、康宁河湾（Canninghill Piers）、Aurea 和顶丽峰（Terra Hill）。



逸泰·雅居、Hillock Green、Lentor Central Residences 和艺景峰艺术效果图



展望

宏观经济形势仍存在不确定性，这主要归因于美国关税政策带来的全球贸易挑战。这可能会促使一些潜在买家采取更加谨慎的态度，在做出重大房地产投资决策之前，他们会仔细评估不稳定经济环境带来的风险。

另一方面，过去几个月利率有所下调，这可能会吸引一些投资者重返房地产市场，因为抵押贷款成本变得更加可负担。同时，在就业和实际工资保持稳定的前提下，利率下调也可能有助于组屋升级者更好地承担购买私人公寓的成本。

此外，预计 2025 年下半年将有大量新项目陆续推出，为投资者和本地买家提供更多住房选择。

一些新推出或即将推出的项目包括拥有 107 个单位的雅丽轩 (Arina East Residences)、拥有 348 个单位的罗奥湾 (The Robertson Opus)、拥有 347 个单位的 The Sen、拥有 941 个单位的 Springleaf Residence，以及拥有 524 个单位的嘉溪绿苑 (River Green)。

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 [*] (%)
One Marina Gardens	RCR	937	937	435	62	\$2,975	46.4%	46.4%
Bloomsbury Residences	RCR	358	358	137	32	\$2,506	38.3%	38.3%
The Hill @One-North	RCR	142	142	94	26	\$2,484	66.2%	66.2%
Hillock Green	OCR	474	460	434	17	\$2,285	94.3%	91.6%
Grand Dunman	RCR	1,008	1,008	784	15	\$2,524	77.8%	77.8%
Nava Grove	RCR	552	552	437	13	\$2,545	79.2%	79.2%
Lentor Mansion	OCR	533	533	524	11	\$2,194	98.3%	98.3%
The Orié	RCR	777	777	707	10	\$2,631	91.0%	91.0%
Parktown Residence	OCR	1,193	1,193	1,072	10	\$2,410	89.9%	89.9%
Hillhaven	OCR	341	341	313	9	\$2,098	91.8%	91.8%

^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：市区重建局, 橙易研究与咨询部

有关研究资讯，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
Chief Researcher & Strategist
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/>