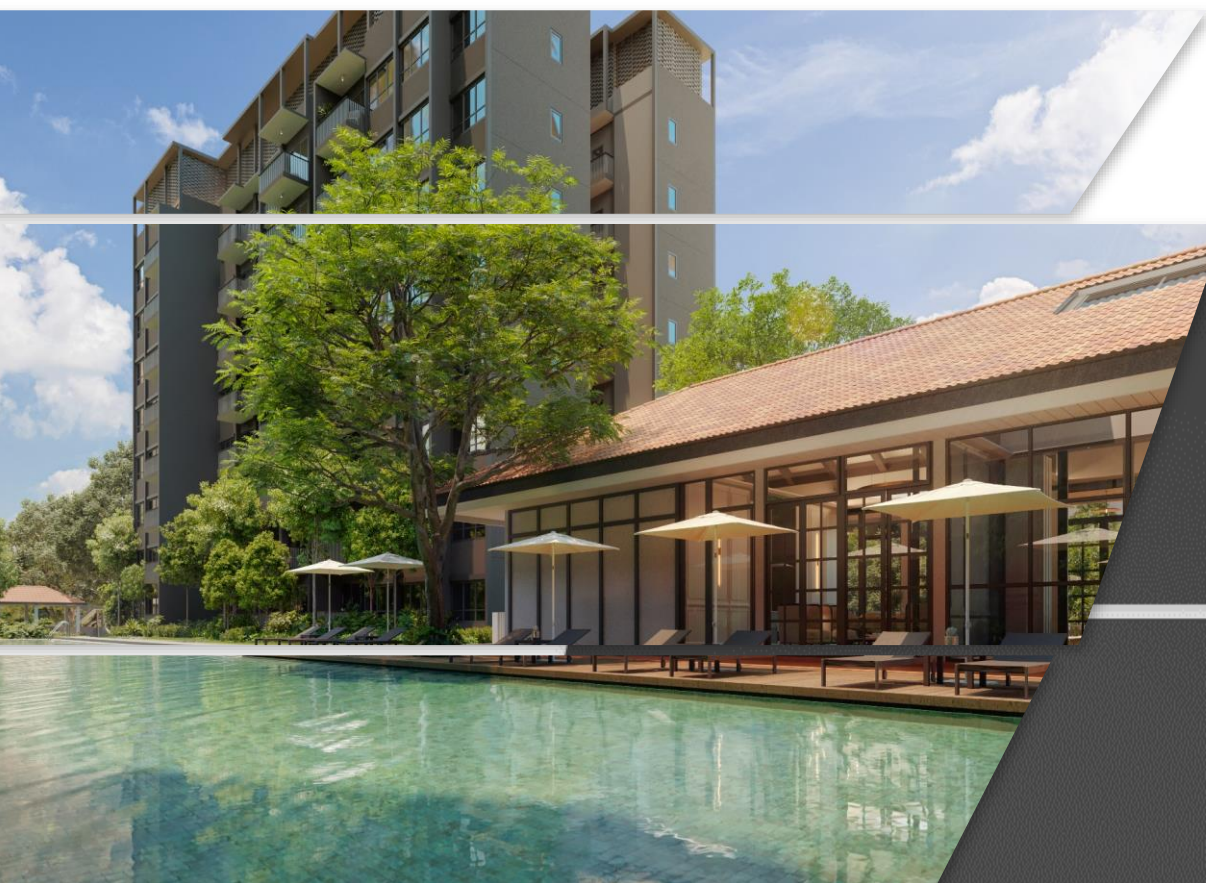




OrangeTee  
Research & Analytics

# 发展商月度销售额

## 房地产数据趋势与分析



3 月 2024

悦府伦庭 (Lantor Mansion) 项目的艺术效果图

## 新房销售量强势回升

### 概述

继 2 月份的农历新年庆祝活动之后，发展商在 3 月份推出了更多项目。因此，新房销售量翻了四倍，达到四个月来的最高水平。

城市重建局（URA）的数据显示，发展商在 2024 年 3 月售出了 718 套新私人住宅（不包括执行共管公寓（EC）），与 2024 年 2 月的 153 套相比，增幅高达 369.3%。

与 2023 年 3 月相比，上个月的销量从 492 套同比增长了 45.9%。包括 EC 在内，新房销量从 2024 年 2 月的 187 套增至 2024 年 3 月的 832 套，增幅达 344.9%。

### 卓越表现

上个月的出色表现可能是由于二月份没有项目推出，导致新房需求被压抑所致。3 月份，新房销售主要由市区以外项目悦府伦庭（Lentor Mansion）带动。该项目在推出当月售出了 533 个单位中的 409 套，占总单位数的 76.7%。除 EC 以外，表现第二好的项目是 Lentoria，这是另一个在伦多（Lentor）地区推出的项目，售出了 267 套中的 60 套。

由国浩房地产（GuocoLand）和丰隆控股（Hong Leong Holdings）共同发展的悦府伦庭（Lentor Mansion）是今年第一季度最受欢迎的新项目。该项目的高入住率得益于发展商的良好声誉、便利的地理位置和独特的设计特色。

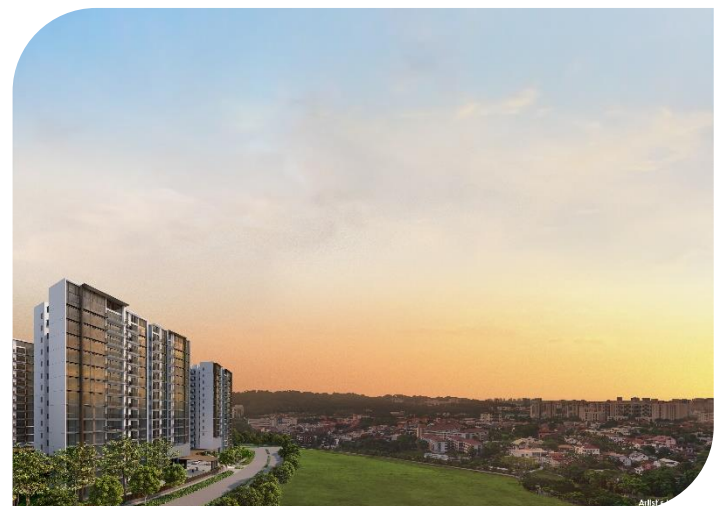
悦府伦庭（Lentor Mansion）的强劲销售反映了曲水伦庭（Lentor Modern）和 Lentor Hills Residences 等其他已推出项目的成功。这些项目的成功巩固了伦多作为新兴住宅区的声誉和知名度。

月度	销售量		推出量	
	(不包括 EC)	(包括 EC)	(不包括 EC)	(包括 EC)
2023 年 3 月	492	513	573	573
2023 年 10 月	204	225	54	54
2023 年 11 月	784	800	970	970
2023 年 12 月	135	152	36	36
2024 年 1 月	304	611	417	929
2024 年 2 月	153	187	45	45
<b>2024 年 3 月</b>	<b>718</b>	<b>832</b>	<b>877</b>	<b>877</b>
月度变化率%	369.3%	344.9%	1848.9%	1848.9%
年度变化率%	45.9%	62.2%	53.1%	53.1%

资料来源：市区重建局和橙易研究与咨询部



昱丰嘉园（Lumina Grand）项目的艺术效果图



万景轩（The Botany at Dairy Farm）项目的艺术效果图

### 畅销项目

三月份有四个新项目推出：悦府伦庭（Lentor Mansion）、Lentoria、拥有 35 个单元的雅卓轩（Ardor Residence）以及拥有 17 个单元的 Koon Seng House。自 2023 年 8 月以来，上个月推出的项目（包括 EC）数量最多，共有 5 个项目推出。上个月共推出 877 个单位（不包括 EC），是自 2023 年 11 月以来推出单位数量最多的一个月，达到 970 个单位。

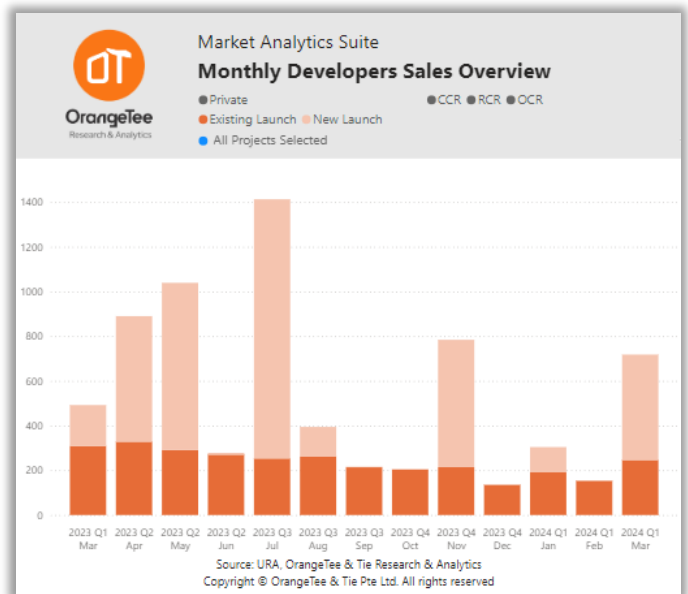
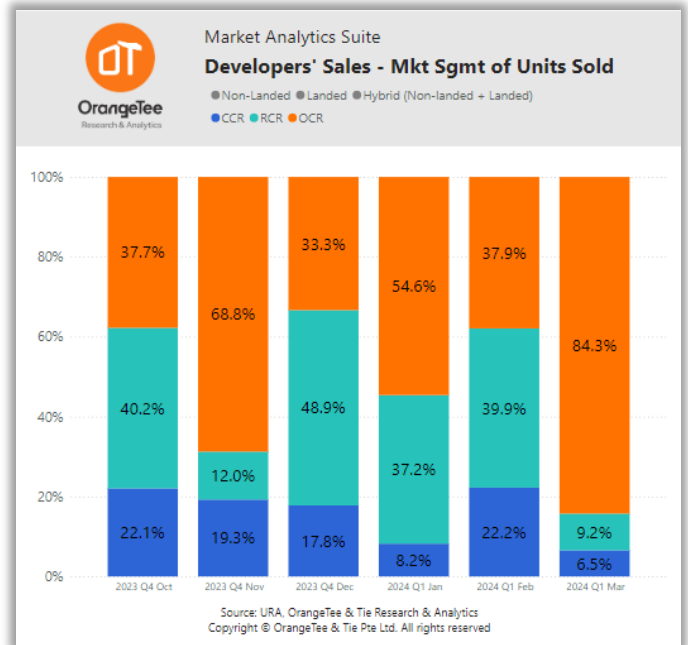
上个月最畅销的项目（包括 EC）是悦府伦庭（Lentor Mansion）、昱丰嘉园（Lumina Grand）、Lentoria、万景轩（The Botany at Dairy Farm）、Lentor Hills Residences、North Gaia、顶林佳苑（Hillhaven）和秘林嘉园（The Myst）。

### 按市场分类

三月的销售主要集中在市区以外或中央区以外，占 84.3%（605 套）；其次是城市边缘或其他中央区，占 9.2%（66 套）；再次是黄金地段或核心中央区，占 6.5%（47 套）。由于缺乏新推出的豪宅，这标志着核心中央区连续第四个月成为销售比例最低的区域。

### 高端市场

根据 URA Realis 的数据，上个月以至少 500 万新元售出的非土地私宅有 10 套，这已是连续第四个月该价位的成交量在 10 套或以下。这与 2023 年 11 月的情况形成鲜明对比，当时主要原由于华登嘉苑（Watten House）的推出，该价位的私宅共售出 60 套。



Hillock Green、Lentor Hills Residences、莉丰嘉园（Tembusu Grand）和名门世家（Grand Dunman）项目的艺术效果图

## 前景

接下来将推出两个大型项目：位于市区以外的 SORA 和位于黄金地段的铂海峰（Newport Residences）。SORA 是一个拥有 440 个单元的私宅发展项目，位于裕廊湖区的园景路，该区将成为中央商务区以外最大的商业中心。该项目毗邻裕廊湖花园，拥有丰富的绿化资源和便利的休闲活动，对自然爱好者来说是一个极具吸引力的地点。

铂海峰（Newport Residences）。是一个永久业权发展项目，位于中央商务区的中心地带安顺路。



SORA 项目的艺术效果图

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* (%)
Lentor Mansion	OCR	533	533	409	409	\$2,269	76.7%	76.7%
Lumina Grand	OCR	512	512	370	86	\$1,528	72.3%	72.3%
Lentoria	OCR	267	267	60	60	\$2,129	22.5%	22.5%
The Botany At Dairy Farm	OCR	386	386	285	33	\$2,030	73.8%	73.8%
Lentor Hills Residences	OCR	598	598	488	29	\$2,114	81.6%	81.6%
North Gaia	OCR	616	616	434	23	\$1,341	70.5%	70.5%
Hillhaven	OCR	341	200	79	16	\$2,074	39.5%	23.2%
The Myst	OCR	408	250	223	13	\$1,996	89.2%	54.7%
Hillock Green	OCR	474	460	182	12	\$2,168	39.6%	38.4%
Watten House	CCR	180	135	134	12	\$3,255	99.3%	74.4%

^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  
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/>