



OrangeTee
Research & Analytics

发展商月度销售额

房地产数据趋势与分析



SORA 项目艺术效果图

四月 2024

新房销售量波动起伏

概述

自 2023 年 10 月以来，新房销售量在过去 7 个月中波动起伏，每月涨跌交替。具体而言，在推出大型项目的月份，销售量会激增，而在没有此类项目的月份，销售量则会下降。

这种趋势在上个月依然存在，新房销售量在上个月激增后出现下滑。根据市区重建局 (URA) 的数据，由于缺乏大型项目的推出，2024 年 4 月的新房销售量（不包括执行共管公寓 (EC)）从 2024 年 3 月的 718 套下降到 301 套，降幅达 58.1%。

与去年同期相比，上个月的新房销量比 2023 年 4 月的 890 套减少了 66.2%。包括 EC 在内，销售量从 2024 年 3 月的 832 套下降到 2024 年 4 月的 352 套，降幅为 57.7%。

趋势表明，大型项目的推出对新房销售量有重大影响。因此，购房者切勿将成交量的增减理解为市场情绪的反映。

畅销项目

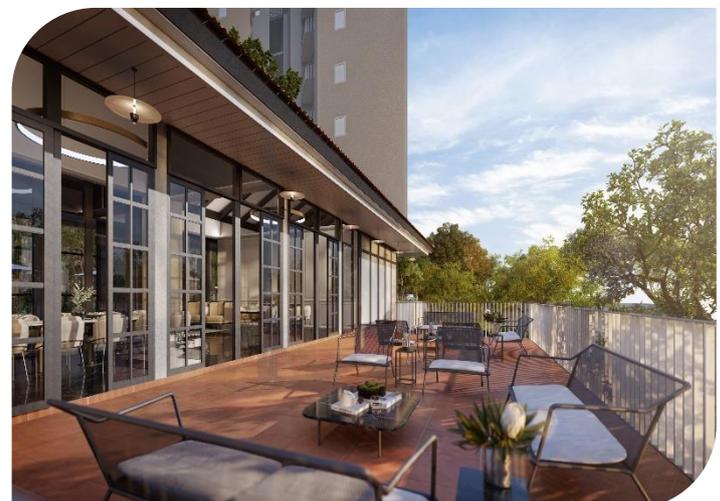
四月份有三个新项目推出，分别是拥有 142 个单位的鑫丰悦景 (The Hill @ One North)、拥有 59 个单位的锦绣山庄 (The Hillshore) 和拥有 14 个单位的豪华发展项目 32 Gilstead。上个月最畅销的项目 (包括 ECs) 是万景轩 (The Botany at Dairy Farm)、鑫丰悦景 (The Hill @ One North)、North Gaia、顶林佳苑 (Hillhaven)、昱丰嘉园 (Lumina Grand)、松岩轩 (Pinetree Hill)、Lentor Hills Residences、悦府伦庭 (Lentor Mansion) 和 Hillock Green。

月度	销售量		推出量	
	(不包括 EC)	(包括 EC)	(不包括 EC)	(包括 EC)
2023 年 4 月	890	912	798	798
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
2024 年 3 月	718	832	877	877
2024 年 4 月	301	352	278	278
月度变化率%	-58.1%	-57.7%	-68.3%	-68.3%
年度变化率%	-66.2%	-61.4%	-65.2%	-65.2%

资料来源: 市区重建局, 橙易研究与咨询部



万景轩 (The Botany at Dairy Farm) 项目的艺术效果图



悦府伦庭 (Lentor Mansion) 项目的艺术效果图

按市场分类

上个月的成交量（不包括执行共管公寓）主要集中在城市边缘和市区以外。49.8% 或 150 个单位位于中央区以外（OCR），39.5% 或 119 个单位位于其他中央区（RCR）。其余 10.6% 或 32 个单位位于核心中央区（CCR）。

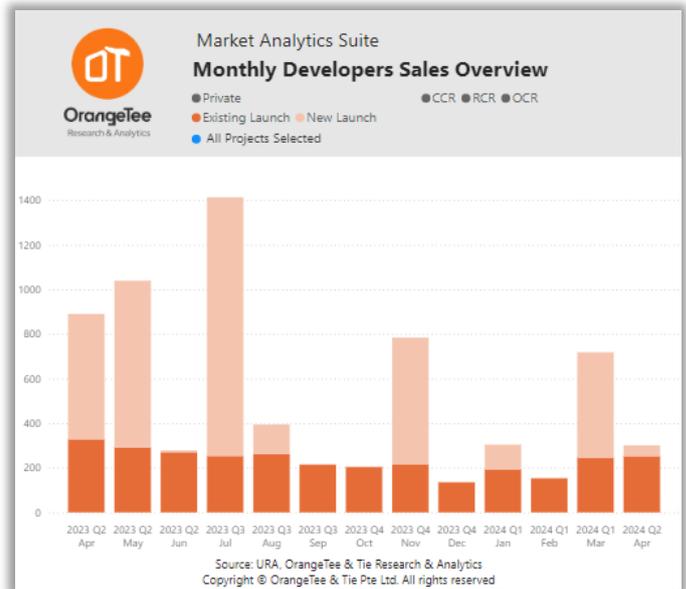
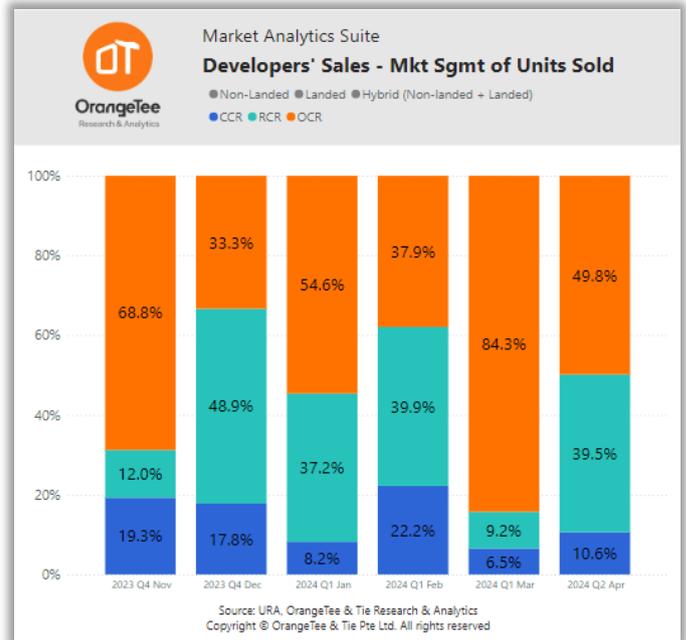
高端市场

在高端市场，上个月以至少 1,000 万新币售出的非有地新私宅数量激增。根据 URA Realis 的数据，上个月共成交了五套此类房产，这是自 2021 年 10 月售出十套房产以来的最高月度销量。

共有 12 个新的非有地私宅以至少 500 万新币的价格售出，这是自 2023 年 11 月（60 个单位）以来的最高成交价。新豪宅项目 32 Gilstead 在上个月的成交中占据了四个最高价单位，最高价单位为 4,209 平方英尺的三楼永久地契单位，售价为 1,450 万新币（每平方英尺 3,455 新币）。

前景

市区以外在新房销售市场将保持强劲的势头。继悦府伦庭（Lentor Mansion）成功推出后，在 Lentor Hills Residences 和 Hillock Green 持续销售的支持下，市区以外将有更多项目推出。



昱丰嘉园 (Lumina Grand), Hillock Green, 康邻豪庭 (Klimt Cairnhill) 和 莉丰嘉园 (Tembusu Grand) 项目的艺术效果图

其中包括最令人期待的项目之一，即将推出的 SORA 项目。SORA 共有 440 个单位，位于裕廊湖区的园景路。它是一个罕见的既能欣赏绿化美景，又能欣赏如画湖景的项目。

下半年还有两个项目值得关注：春景花园 (The Chuan Park) 和 Emerald of Katong。春景花园位于罗弄泉 (Lorong Chuan)，毗邻零售设施和知名教育机构。另一方面，Emerald of Katong 由著名的森联集团发展，位于宁静的丹戎加东 (Tanjong Katong) 住宅区，交通便利。该项目距离即将开通的丹戎加东地铁站仅有 5 分钟的步行路程。



Lentor Hills Residences 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* (%)
The Botany At Dairy Farm	OCR	386	386	334	50	\$2,004	86.5%	86.5%
The Hill @ One-North	RCR	142	142	42	42	\$2,614	29.6%	29.6%
North Gaia	OCR	616	616	465	33	\$1,315	75.5%	75.5%
Hillhaven	OCR	341	200	101	22	\$2,080	50.5%	29.6%
Lumina Grand	OCR	512	512	368	18	\$1,516	71.9%	71.9%
Pinetree Hill	RCR	520	400	218	18	\$2,439	54.5%	41.9%
Lentor Hills Residences	OCR	598	598	502	16	\$2,113	83.9%	83.9%
Lentor Mansion	OCR	533	533	418	15	\$2,230	78.4%	78.4%
Hillock Green	OCR	474	460	197	12	\$2,116	42.8%	41.6%

[^]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, 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/>