

联合早报

新报业媒体有限公司
共28版 /售价\$1

LIANHE ZAOBAO

农历乙巳年 八月廿九 2025年10月20日 星期一 南洋·星洲 MDDI (P) 044/10/2025 zaobao.com.sg

两新私宅首周末卖出至少86% 分析：买家急购或意味楼市过热

林娉莹 报道
ulricalin@sph.com.sg

新加坡楼市在今年最后一个季度的热度，似乎更上一层楼。在低利率加持下，买房需求强劲，丝毫不受外部宏观经济环境动荡影响。

刚过去的周末，两个99年地契新私宅项目，即女皇镇玛格烈通道的Penrith和位于金文泰花柏径的花柏水岸（Faber Residence）开盘，均卖得满堂红，分别售出97%和86%单位，合计卖出791个单位。

值得注意的是，就在一周前开盘的荷兰村新私宅项目Skye at Holland也因地段稀缺，以首日卖出99%单位的佳绩大捷，平均尺价2953元，成为今年迄今的私宅楼王。

这也意味着，今年迄今推出的27个新私宅项目中，有12个在开盘首周末售出超过70%。有分析师认为，买家在经济和就业市场不确定性增加的情况下，仍急于购买新推出楼盘，不太关注项目地理位置，可能意味楼市已过热。

接下来，本月开售的项目，还有锡安路的卓悦峰（Zyon Grand）。

作为女皇镇自2018年来首个新推出的私宅，Penrith共售出462个单位中的447个，售出单位尺价介于2435元至3088元；超过九成买家为公民，永久居民和外国买家占比不到一成。

这个项目由丰隆控股携手丰地产和国浩房地产联合开发，预计2029年建成。

花柏水岸则售出399个单位中的344个，平均尺价2160元；两卧房646平方英尺单位售价128万元起。

这个项目的80个两卧房单位和199个三卧房单位均售罄，四卧房和五卧房单位也都销售过半。买家主要为公民和永久居民，多数买家为自住。

花柏水岸由国浩房地产联合丰隆控股、TID共同发展，项目预计也是2029年建成。

分析：女皇镇和金文泰多年无新私宅推高需求

针对两个新项目的亮眼销售成绩，合登集团高级数据分析总监李思德认为，新加坡经济在关税动荡下仍保持相对稳健，可能增强了买家的信心。



国浩房地产领衔推出的花柏水岸开盘后卖出344个单位，相等于项目86%的单位。
(国浩房地产提供)

提供了诱人的选择。”

大亨房地产网站MOGUL.sg首席研究员麦俊荣也观察到，花柏水岸销售在星期六（10月18日）下午1时30分后迅速攀升，可能是部分买家发现Penrith几乎售罄后，马上将目光转向前者。

麦俊荣指出，一些分析认为，现行低利率助长买房热，但这正被不断上涨的房价所抵消。

“当前楼市的情绪，不免让人想起2007年和2012年，房价和交易

量都接近市场周期顶峰的销售情况。”

他说：“当前经济和就业市场不确定性持续加剧，若买家在急于购买新楼盘时，几乎不考虑项目地理位置，则说明房地产市场可能正在泡沫化。”

麦俊荣补充道，大多数发展商原本都不愿在开盘首周末就卖出超70%单位，因为若房价持续上涨，发展商后期往往能以更高价格，售出剩余单位。

Source: Lianhe Zaobao © SPH Media Limited. Permission required for reproduction.