Shin Min
Saturday, 31 Oct 2026
Words: 121
Page: 4 **Section:**
252cm on the page **AVE:** $ 1156.00

转售组屋价再创新高

女皇镇五房式近182万成交

冯凯麟 报道 fungkl@sph.com.sg

本地组屋转售价再写新高！女皇镇五房式组屋单位以近182万元成交，比之前的最高价多出近10万元，但专家强调属个例，并非常态。受访居民虽然心动，但是否卖屋仍取决于当下需求。

根据政府网站data.gov.sg的数据，女皇镇杜生路位于Skyparc@Dawson组屋项目的一个五房式单位，本月以181万8000元易主，创下迄今最高官方记录的转售价，也以尺价1521元写下了新纪录。

位于杜生路第96座的上述单位面积111平方米，介于40至42楼之间，剩余屋契约94年。此前的最高转售记录为172万8000元，由女皇镇杜生阁（CityVue@Henderson）的一个五房式阁楼单位于今年4月创下。

瑞联（橙易—宜迪）集团首席研究与战略总监孙燕清受访时指出，该高楼层单位可俯瞰城市天际线，且邻近乌节及市中心；111平方米的面积对于新组屋来说算颇大，而这类五房式在市场上已较少见，或因此卖得高价。

“若买家打算长期居住，认为地段和条件物有所值，便可能接受较高售价。毕竟，同地段、面积相近的新私宅，价格可能超过250万元。”

不过她指出，类似高价交易仍属个别情况，不能反映整体市场走势。

新加坡国立大学商学院房地产系教务长讲席教授程天富补充道，该项目由知名私人建筑师设计，设计与设施媲美不少私宅公寓，包括空中花园，因此能吸引较高售价。不过，并非所有组屋都具备这些条件，这类单位在整体组屋存量中只占少数。

至于这类单位未来五至十年是否仍有升值空间，他认为，这取决于市场走势，若目前趋势持续，供应增加将限制价格上升空间。

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究员麦俊荣也说，五房式组屋的需求确实很高，但升值空间仍须视市场走势及当局会否推出降温措施而定。

记者昨午走访该组屋，居民杨先生（39岁，餐饮业者）一家四口和女佣住四房式单位。他有留意到近期有单位高价易手，虽然刚好考虑搬迁，但主要原因是居住空间不足，而非单纯看中房价上涨带来的收益。

另一居民李先生（42岁）则说，未来房市走势及政府会否推出降温措施仍有变数，暂时静观其变。

专家强调‘属个案’



位于Skyparc@Dawson项目的一个五房式单位，以181万8000元刷新全岛最高组屋转售价纪录。（冯凯麟摄）



组屋高楼层可俯瞰登布西山一带的大片绿意

最初求售188万 四五十组人看房

负责房屋经纪透露，最初以188万元挂牌，吸引约40至50组人看房。

记者联系上负责这笔交易的ERA产业房产经纪黄昇耀（36岁）。他受访时说，单位可俯瞰登布西山（Dempsey）一带的大片绿意，吸引不少潜在买家。

此外，单位地段便利，周边设施齐全，加上室内空间宽敞，也推高买家兴趣。

他透露，单位约四至五个月前以188万元挂售，期间约有40至50组买家看房，最终收到超过八份报价，其中最高的三份均超过180万元。

中介不时登门询问卖屋意愿

组屋项目达到最低居住年限后，中介不时登门探询卖房意愿。

Skyparc@Dawson组屋项目2020年建成，杨先生透露，组屋达到最低居住年限后，约每两个月就有一或两名房屋中介登门询问是否有意卖房，偶尔也会收到宣传单，但整体而言，对日常生活影响不大。

独居的退休人士吴先生（75岁）则说，前天有两名中介上门询问是否考虑卖房，但类似情况并不常见。

首五个最高价组屋

交易年月	地址	楼层	面积（平方米）	成交价格
2026年10月	女皇镇杜生路第96座	40至42之间	111	181万8000元
2026年4月	红山亨德申路第96A座	46至48之间	113	172万8000元
2026年9月	广东民路第1C座	19至21之间	107	172万元
2026年10月	碧山24街第273A座	37至39之间	120	171万1000元
2026年10月	广东民路第1A座	46至48之间	105	171万元