

# 合登

新加坡最大的私人房产中介

## 数据分析 豪宅

### 2025年第三季度

# 合登数据分析

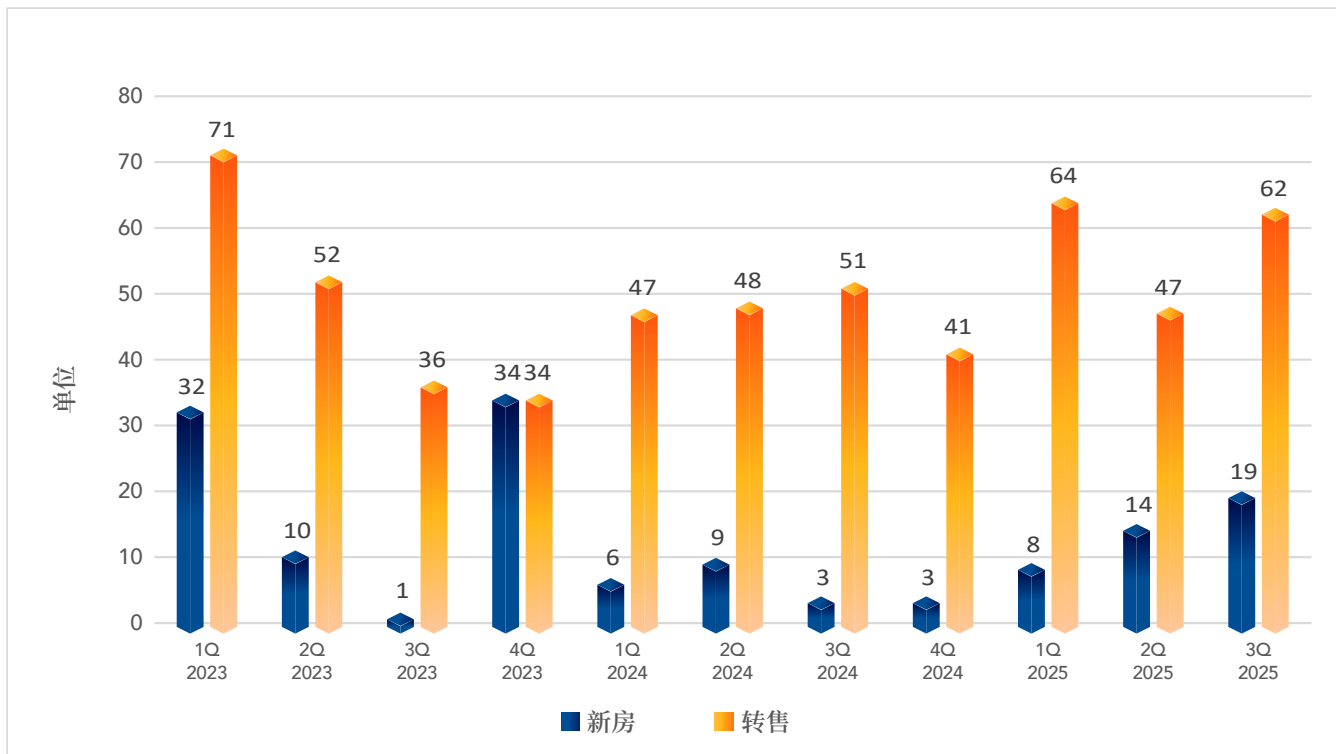
## 豪宅 2025年 第三季度

2025年第三季度，市场对豪华非有地住宅的兴趣激增超过30%，达到81笔成交，主要由新推出项目带动，这些新推项目也刺激了转售市场的更多活动。

持续的地缘政治紧张局势和不确定性正促使许多超高净值人士（UHNWIs）寻求像新加坡这样的安全避风港。强劲的新元进一步使在新加坡投资成为一个有吸引力的选择。

在2025年前九个月，预计有214套豪华非有地住宅易手，比2024年同期高出30.5%。

图表 1:非有地豪宅单位交易量

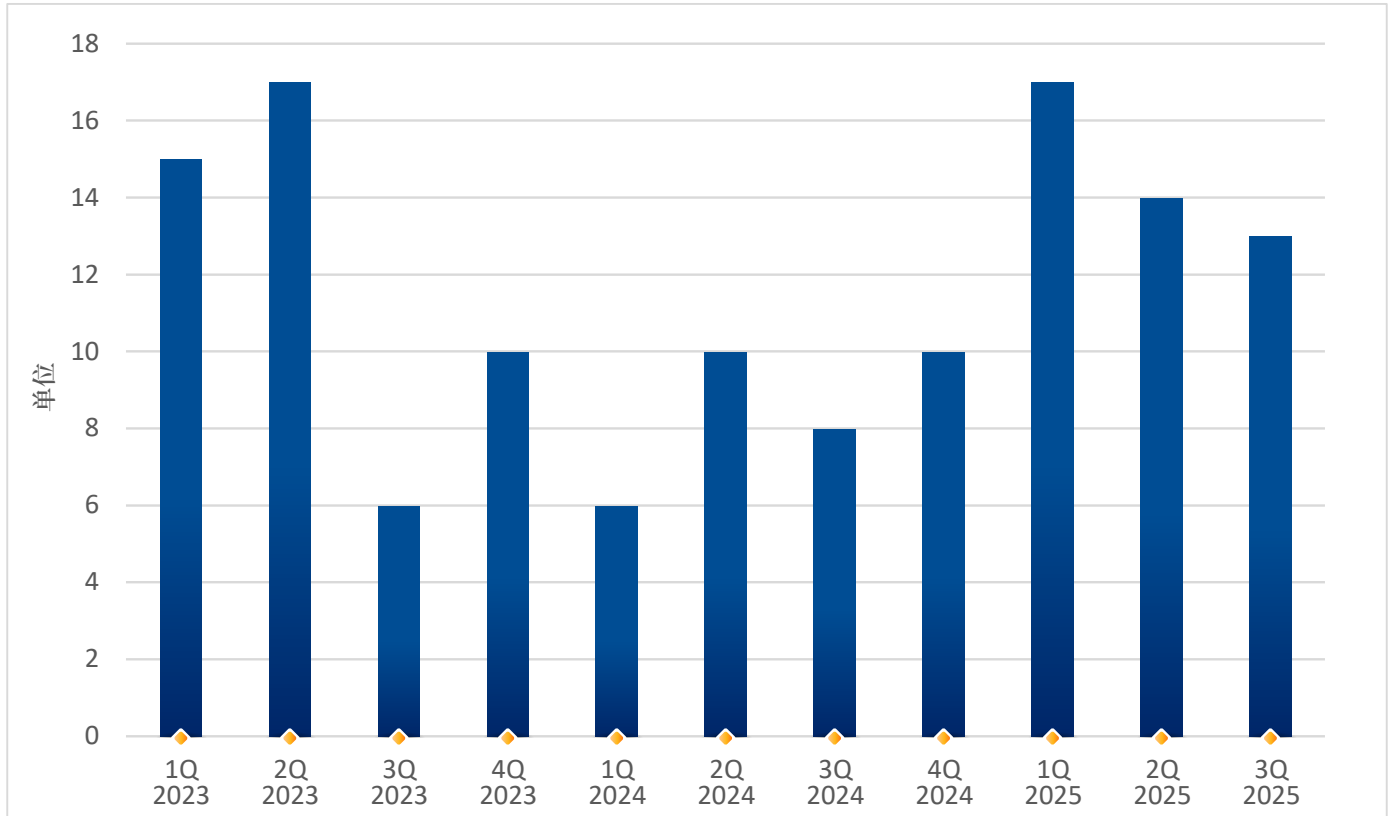


来源：市区重建局，合登数据分析（截至2025年10月24日）

2025年第三季度售出的豪华非有地住宅总价值为7.406亿元，比2025年第二季度高出30.8%，同比增长83.9%。在2025年前九个月，预计成交了19亿元的豪华非有地住宅，比2024年同期高出51.3%。

2025年第三季度有13笔交易价值达到1,000万元及以上。

图表2: 豪华非有地住宅数量 (1,000万元及以上)



来源: 市区重建局, 合登数据分析 (截至2025年10月24日)

2025年第三季度最畅销的豪华非有地项目是21 Anderson、The Marq on Paterson Hill 和铂瑞雅居 (Boulevard 88)。

21 Anderson这个超豪华非有地项目中的两个单位因其抢眼的5,225万元价格标签而引发关注, 被售予两位永久居民。2025年第三季度另一笔引人注目的交易是The Marq on Paterson Hill的一个3,057平方英尺单位以每平方英尺6,274元的价格售予一位瑞士籍人士。

表格1: 2025年第三季度按售出数额排名前10的非有地超豪华住宅

项目	价格	面积 (平方尺)	价格 (每平方尺)
21 Anderson	\$52,250,000	10,452	\$4,999
21 Anderson	\$52,250,000	10,452	\$4,999
21 Anderson	\$24,000,000	4,489	\$5,347
21 Anderson	\$23,500,000	4,489	\$5,235
21 Anderson	\$21,060,160	4,489	\$4,692
21 Anderson	\$21,060,160	4,489	\$4,692
The Marq on Paterson Hill	\$19,180,000	3,057	\$6,274
Boulevard 88	\$13,000,000	2,777	\$4,681
Parkview Eclat	\$12,300,000	3,251	\$3,784
3 Orchard By-The-Park	\$11,106,900	2,583	\$4,299

来源: 市区重建局, 合登数据分析 (截至2025年10月24日)

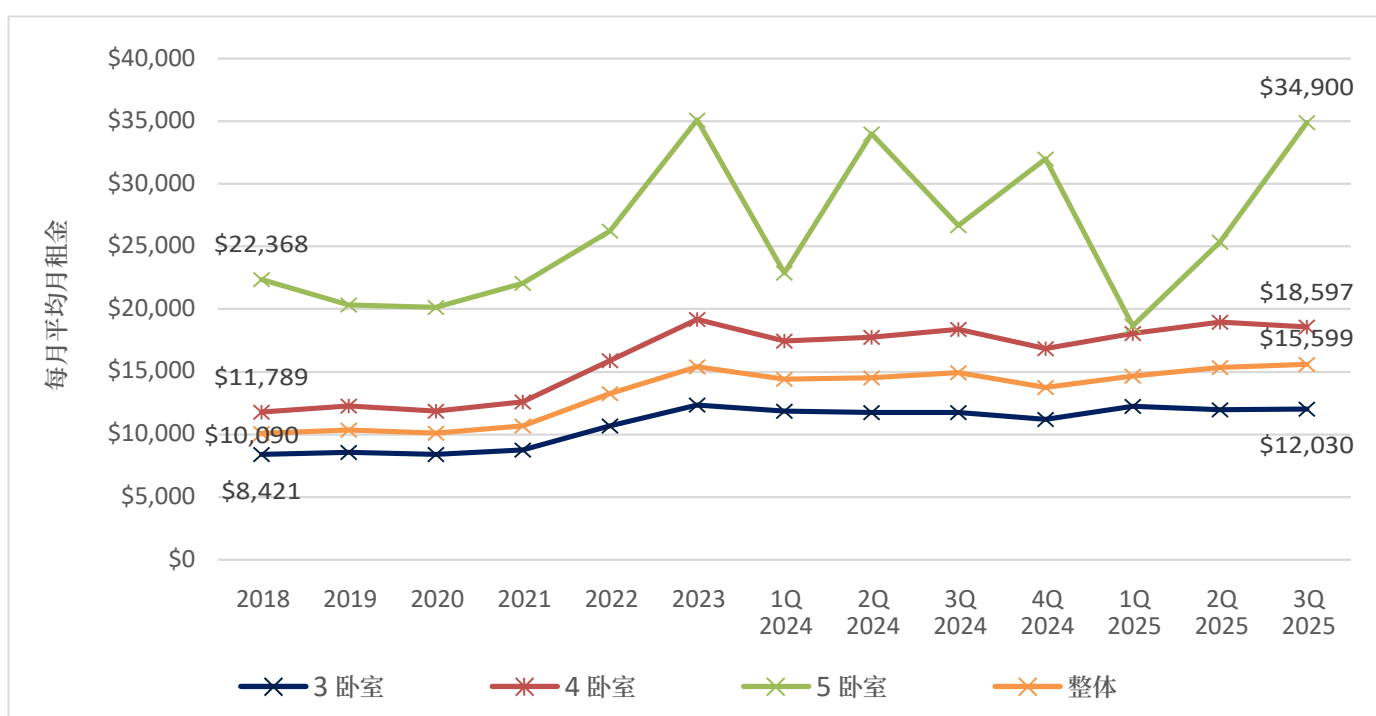
豪华非有地住宅租赁市场在2025年第三季度活动大幅增长。

根据合登数据分析的豪华非有地项目样本，预计有725个单位被租出，比上一季度高出21.6%，比去年同期高出4.0%。

这可能是由于更多超高净值人士被新加坡的稳定性所吸引并移居到这个城市国家。他们可能在购房前正在等待获得永久居民身份。

豪华非有地住宅租金在2025年第三季度上涨1.6%至每月15,599元。在2025年前九个月，租金比2024年第四季度上涨超过10%。

图表3：2025年第三季度非有地豪宅每月平均租金



来源：市区重建局，合登数据分析（截至2025年10月24日）

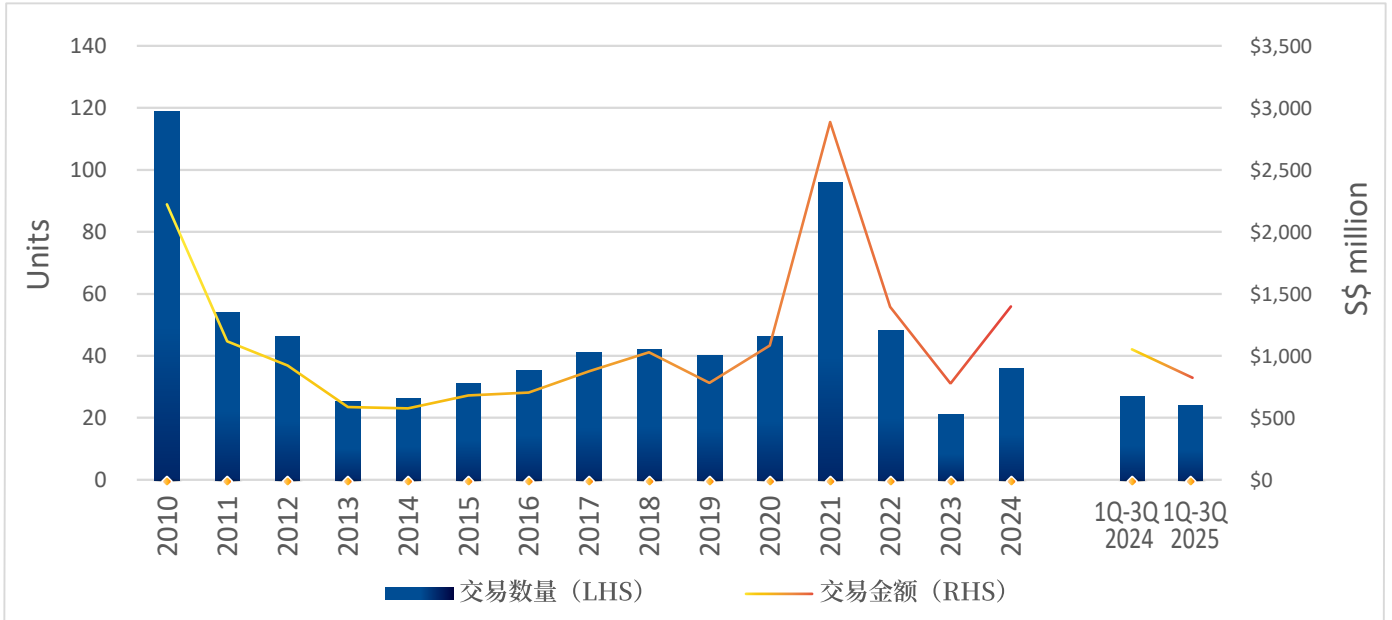
2025年第三季度优质洋房(GCBs)交易数量为11笔,与上一季度相似。

2025年第三季度优质洋房的总成交价值为3.821亿元,比2025年第二季度高出13.2%。这是由于那森路大威园 (Dalvey Estate)、紫云道 (Chee Hoon Avenue)、第二道 (Second Avenue) 和贞安路 (Joan Road) 的几笔高价交易。

2025年第三季度的一些优质洋房是遗产销售交易。

在2025年前九个月,预计售出24座优质洋房,比去年同期略低。与2024年前九个月相比,整体成交量也低了21.8%。

图表 4：优质洋房区的交易



来源：市区重建局，合登数据分析（截至2025年10月24日）

2025年第三季度最大的交易是那森路大威园（Dalvey Estate）的一座优质洋房，以6,900万元的价格售予一位在Hoovasun拥有49%股份的买家。

表格2：2025年第三季度优质洋房区最高交易价格

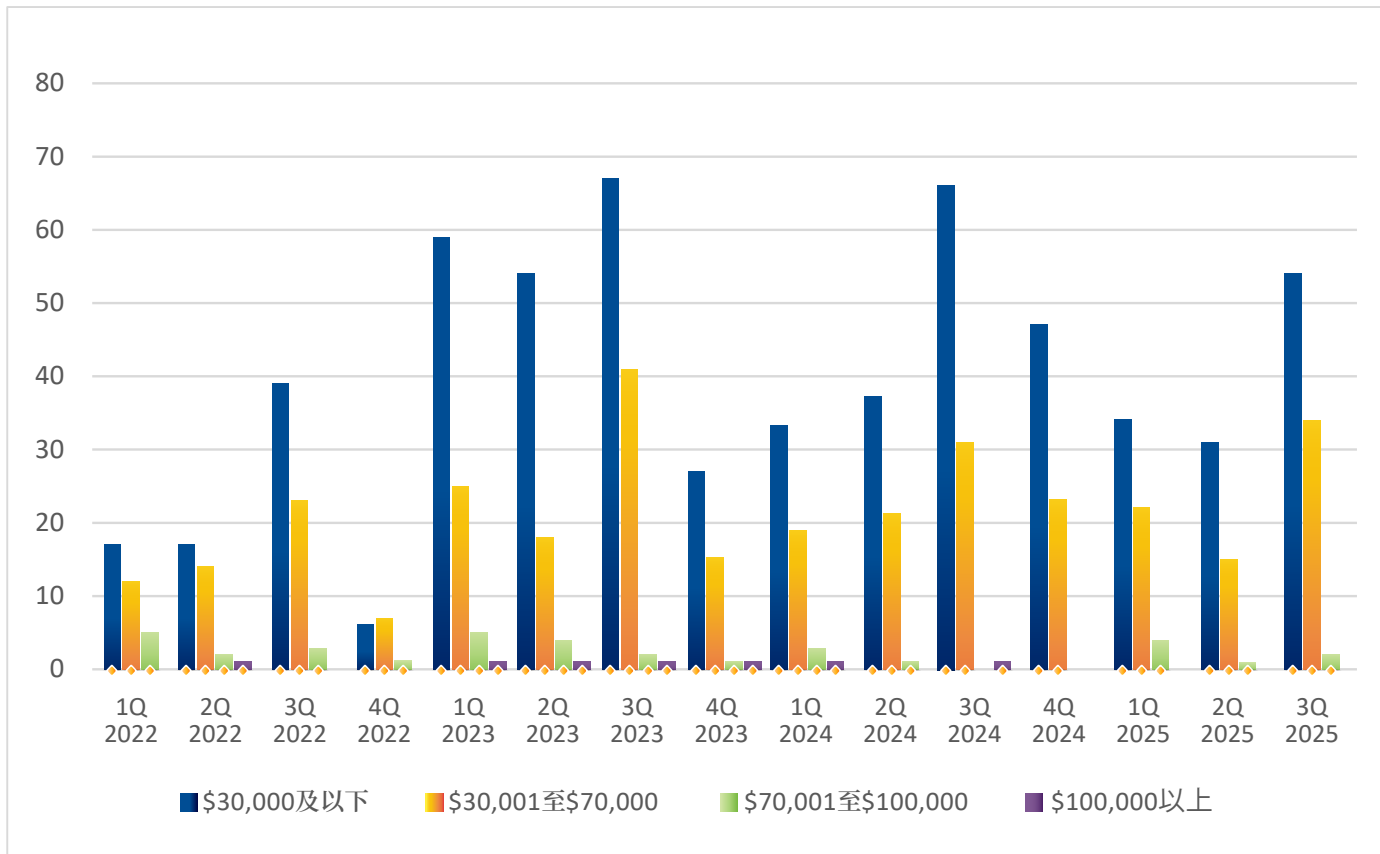
项目	价格	面积 (平方米)	价格 (每平方米)
Dalvey Estate	\$60,000,000	21,882	\$2,742
Chee Hoon Avenue	\$55,000,000	13,906	\$3,955
Second Avenue	\$53,000,000	19,988	\$2,652
Joan Road	\$47,000,000	29,483	\$1,594
Cornwall Gardens	\$30,288,000	19,440	\$1,558
Leedon Road	\$28,300,000	14,681	\$1,928
Chatsworth Avenue	\$25,000,000	8,256	\$3,028
Jalan Pelangi	\$23,880,000	8,989	\$2,657
Jalan Harum	\$23,588,000	9,280	\$2,542
King Albert Park	\$23,000,000	16,250	\$1,415
Chestnut Close	\$13,000,000	8,976	\$1,448

来源：市区重建局，合登数据分析（截至2025年10月24日）

2025年第三季度优质洋房租赁市场活跃，预计有90笔交易，大部分月租金在30,000元及以下。



图表5: 以数额细分的优质洋房租金



来源: 市区重建局, 合登数据分析 (截至2025年10月24日)

## 市场展望

2025年10月, 豪华非有地住宅创下了新的基准价格。

一位永久居民以每平方英尺6,501元的创纪录价格购买了安曼 (Aman) 品牌住宅 The Skywaters 的一个单位。这是第二个以超过每平方英尺6,000元售出的99年地契非有地住宅, 也是99年地契非有地住宅的最高单位价格。

然而, 年末假期可能会抑制2025年第四季度豪华非有地住宅市场的活动, 但整体而言, 豪华非有地住宅市场有望迎来自2022年以来的最佳表现。

随着优质洋房要价更加现实, 市场可能会在2025年第四季度继续受到关注。



订阅即可接收更多房地产详情

# 合登

新加坡最大的私人房产中介

Huttons Asia Pte Ltd (L3008899K) Huttons International Pte Ltd (L3008937I)

详情请联系:

李思德 | 数据分析高级总监

电邮地址: [szetecklee@huttonsgroup.com](mailto:szetecklee@huttonsgroup.com)

**免责声明** 尽管合登会尽力确保信息的来源可靠(2025年10月30日), 但合登不对任何信息出现差错或遗漏, 以及因使用该信息而获得的结果承担法律责任。合登不承担信息的完整性、准确性、时效性以及使用该信息而获得的结果, 而且没有任何种类明示或暗示的保证, 包括但不限于性能保证、适销性保证以及为某一特殊目的适用性的保证。任何情况下, 合登、其关联机构、合伙人、代理人或者员工均不对您及他人基于本手册信息所作出的决定或行动承担法律责任和义务。

请关注我们的社交平台



HIGH-GROWTH COMPANIES ASIA-PACIFIC 2024

THE STRAITS TIMES

Singapore's Fastest Growing Companies

2023 - 2025

statista