

Huttons

SINGAPORE'S LARGEST
PRIVATE REAL ESTATE AGENCY

合登数据分析

2025年 对店屋市场展望

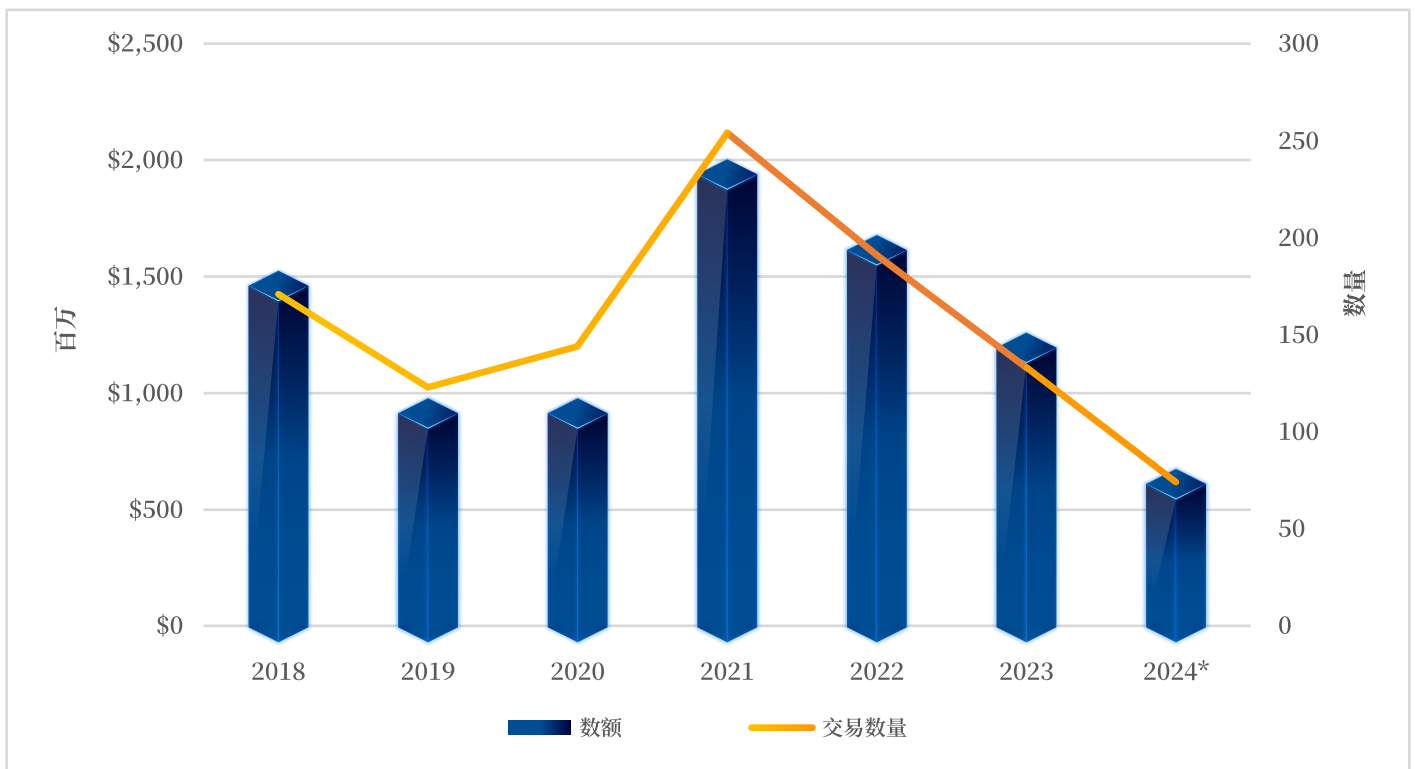
对店屋市场愈发浓厚的兴趣

店屋市场在2024年非常活跃。虽然2024年最后一个季度有点安静，但这可能是由于新住宅项目的推出引起了人们的兴趣以及年底的节日期间。

店屋市场情绪的改善很大程度上归功于洗钱调查中查获的店屋的出售。据了解，这些店屋引起了强烈兴趣并被售出。在政府将住宅物业的额外买家印花税提高到60%后，外国投资者也将注意力转向店屋。

合登数据分析估计，2024年店屋交易量为74笔，低于2023年的133笔。同样，交易总价值也以同样比例下降，从2023年的11.94亿新元降至2024年的6.08亿新元。2024年平均交易规模为820万新元，略低于2023年的平均900万新元。

图表1: 2024年店屋交易量和交易数额



* 预估

来源: 市区重建局, 合登数据分析 (截至2024年11月27日)

由于隐私原因, 许多店屋交易都没有被买卖禁令。第一区和第二区位于厦门街 (Amoy Street)、尼路 (Neil Road) 和直落亚逸街 (Telok Ayer Street) 以及第七区的几栋店屋已售出, 但没有出现在任何买卖禁令。

2024年前5大店屋交易如下表所示。

表格1: 2024年前5大店屋交易 (按数额计算)

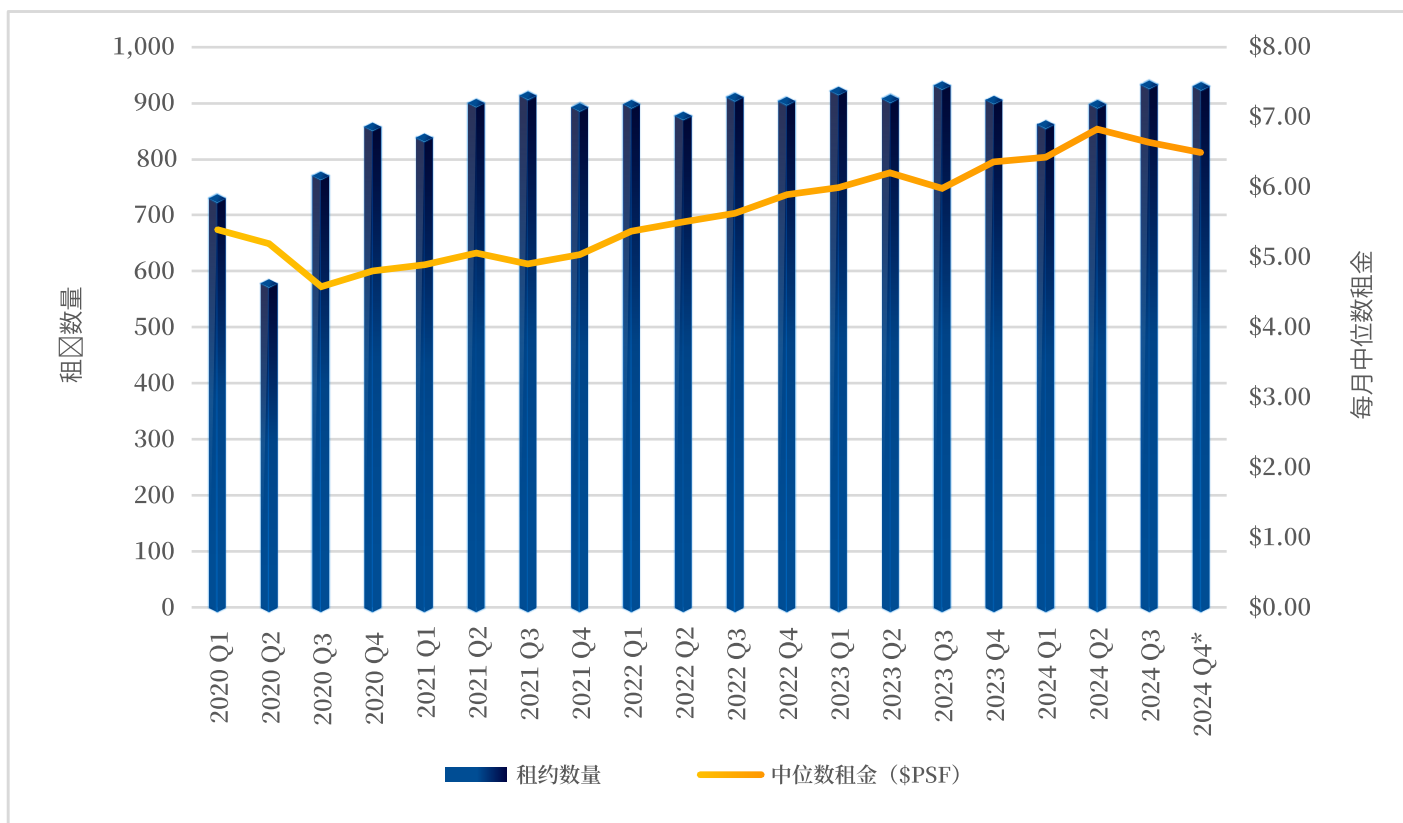
| 地址 | 土地面积 | 数额 (万) | 地契 |
|---------------------------------|-------------|-----------------|-------|
| 490, 492, 494 North Bridge Road | 4,853 sq ft | \$7200 | 999 年 |
| 70, 71, 72 Duxton Road | 3,239 sq ft | \$4500 至 \$5000 | 99 年 |
| 496 North Bridge Road | 2,157 sq ft | \$4200 | 999 年 |
| 96 Amoy Street | 2,082 sq ft | \$2200 至 \$2600 | 999 年 |
| 112, 114 Telok Ayer Street | 1,770 sq ft | \$2000 | 999 年 |

来源: 市区重建局, 新闻报导, 合登数据分析 (截至2024年11月27日)

许多买家被店屋的独特性和稀有性所吸引。大约有6,500间店屋。他们将其视为可以帮助他们创造和保存财富的资产。因此, 许多交易的店屋要么是999年的租赁权, 要么是永久业权。合登数据分析估计2024年售出的店屋中有90%拥有999年的租赁权和永久业权。

合登数据分析估计, 2024年店屋租赁交易量为3,600笔, 与202年的水平相似。租金中位数约为每平方米英尺6.50新元/月, 略高于2023年。一些餐饮企业喜欢店屋, 因为与购物中心相比, 店屋的营业时间更灵活。

图表2: 店屋中位数租金和租赁交易



* 预估

来源: 市区重建局, 合登数据分析 (截至2024年11月27日)

市场展望

由于其稀缺性和潜在的强劲资本收益，投资者被该细分市场所吸引。随着过去几个月的降息，店屋作为一种创造财富和保值的资产越来越受欢迎。

2025年店屋的交易量和数量可能会呈上升趋势。



合登

新加坡最大的私人房产中介

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

订阅即可接收更多房地产详情

THE STRAITS TIMES
Singapore's Best
Customer Service
2023/24 statista

THE STRAITS TIMES
Singapore's Fastest
Growing Companies
2024 statista

FT FINANCIAL
TIMES
statista

HIGH-GROWTH
COMPANIES
ASIA-PACIFIC 2024

详询请联系:

李思德 | 数据分析高级总监

电邮地址: szetecklee@huttonsgroup.com

免责声明 尽管合登会尽力确保信息的来源可靠(2024年11月27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