

合登

新加坡最大的私人房产中介

数据分析 豪宅

2024年第二季度

合登数据分析

豪宅 2024年 第二季度

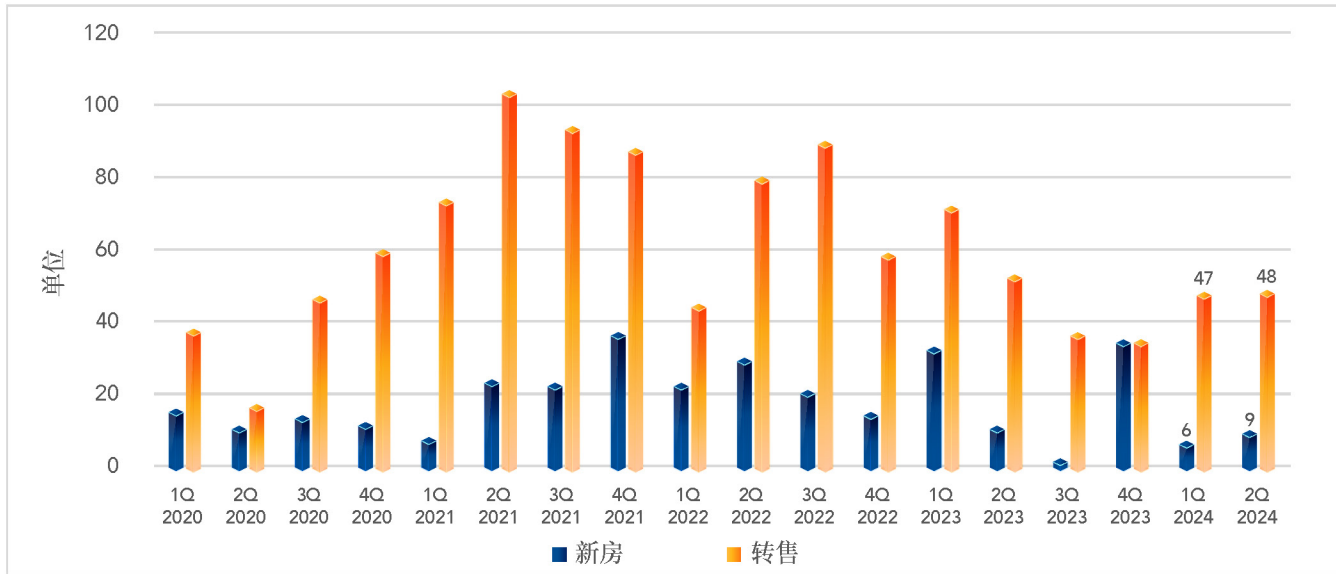
2024年第二季度，豪华非有地住宅市场买家需求稳定。

据估计，2024年第二季度有57套豪华非有地住宅易手，比2024年第一季度高7.5%，比一年前低9.5%。

值得注意的是，豪华非有地住宅市场的活动几乎回到了降温措施前的日子。超高净值人士 (UHNWI) 正在2024年第二季度逐渐重返新加坡的豪华房地产市场。

2024年第二季度售出的豪华非有地住宅总价值为 4.825 亿新元，比上一季度的3.824 亿新元高出26.2%。

图表1：豪华非有地住宅单位交易量



来源：市区重建局，合登数据分析（截至2024年7月26日）

2024年第二季度最畅销的豪华非有地住宅项目是天澜云邸（Skywaters Residences）、32 Gilstead、瑞吉居（St Regis Residences Singapore）、The Marq on Paterson Hill、乌节三翠林（3 Orchard By-The-Park）、雅茂园（Ardmore Park）和华登嘉苑（Watten House）。

根据买卖禁令，2024年第二季度最昂贵的豪华非有地住宅是天澜云邸（Skywaters Residences）的一套7,761平方英尺的单元。根据买卖禁令，该单元是由一名国籍不明的外国人购买的。

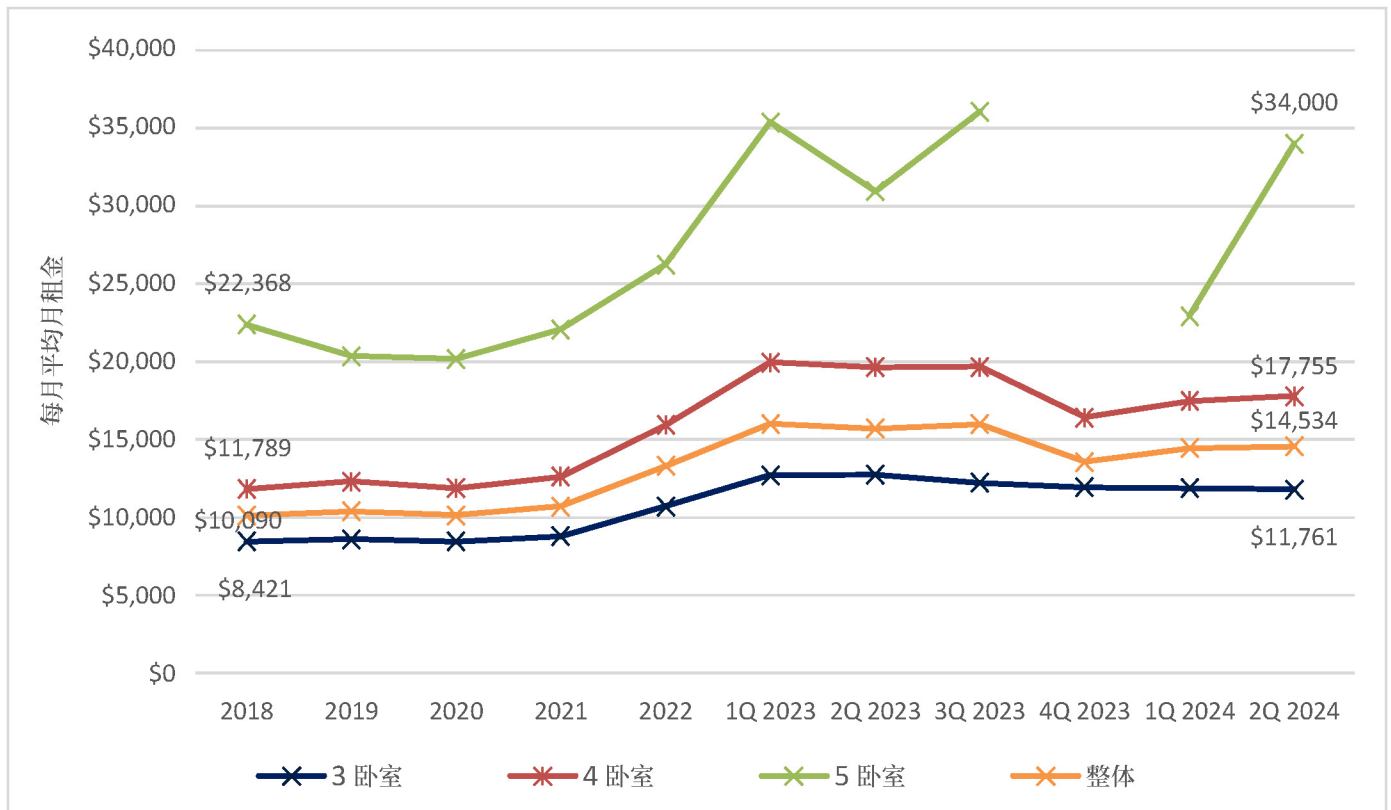
表格1: 2024年第二季度按数额排名的前10大非有地豪宅销售

项目	价格 (百万)	面积 (平方尺)	价格 (每平方尺)
天澜云邸 (Skywaters Residences)	\$47.3 million	7,761	\$6,100
32 Gilstead	\$14.5 million	4,209	\$3,455
32 Gilstead	\$14.5 million	4,198	\$3,455
32 Gilstead	\$14.4 million	4,198	\$3,431
瑞吉居 (St Regis Residences Singapore)	\$14 million	6,684	\$2,094
The Marq on Paterson Hill	\$13 million	3,057	\$4,253
乌节三翠林 (3 Orchard By-The-Park)	\$12.6 million	3,251	\$3,889
雅茂园 (Ardmore Park)	\$12.5 million	2,885	\$4,333
雅茂园 (Ardmore Park)	\$11.85 million	2,885	\$4,108
华登嘉苑 (Watten House)	\$11.8 million	3,412	\$3,457

来源: 市区重建局, 合登数据分析 (截至2024年7月26日)

尽管2024年第二季度租赁交易数量环比增长12.5%，但豪华非有地住宅的租金与上一季度持平。尽管需求有所回升，但考虑到经济形势，租户普遍持谨慎态度。

图表2: 2024年第二季度非有地豪宅每月平均租金



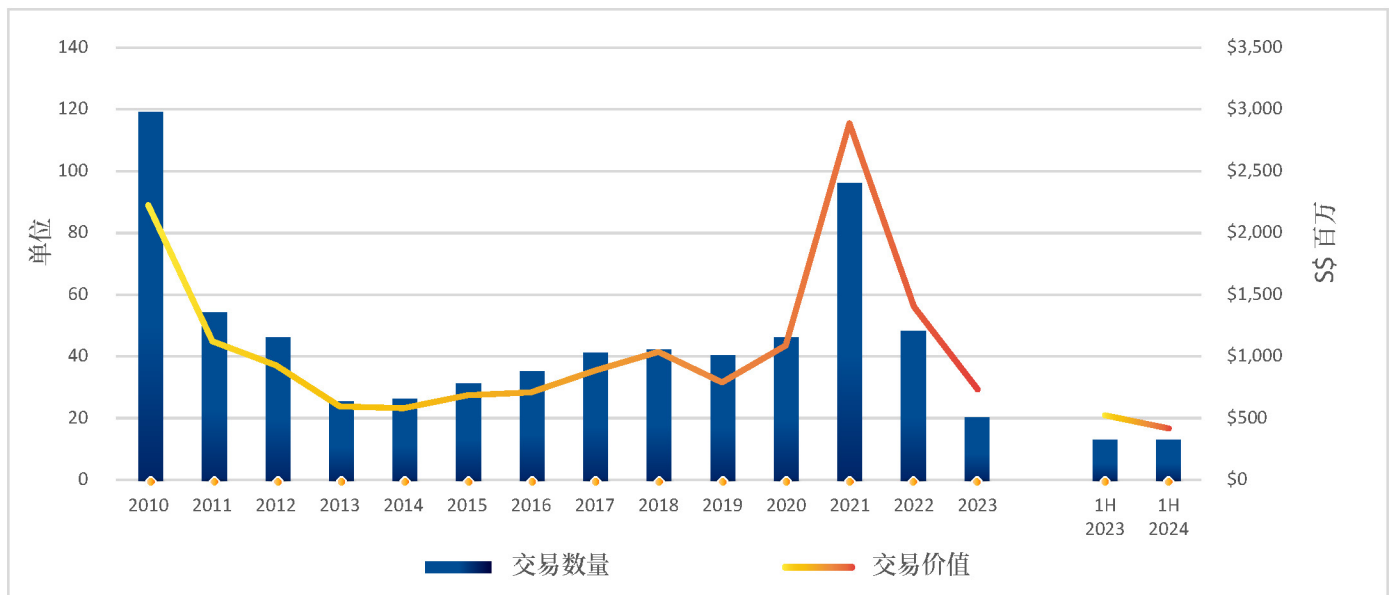
来源: 市区重建局, 合登数据分析 (截至2024年7月26日)

2024年第二季度，优质洋房 (GCB) 市场随着几笔大额、高调的交易而重新活跃起来。这可能是由于卖家和买家之间的价格预期缩小所致。

估计2024年第二季度售出了8套GCB，高于上一季度的5套GCB。2024年第二季度售出的GCB总价值为2.991亿新元，比2024年第一季度高出152.6%。

2024年上半年，估计有13套GCB易手，与一年前相似。2024年上半年售出的GCB总价值为4.175亿新元，比2023年上半年的5.253亿新元低20.5%。

图表3：优质洋房区中的交易



来源：市区重建局，合登数据分析（截至2024年7月26日）

下表列出了2024年第2季度GCB中按数量计算的最高交易。按数量计算，最大的GCB交易是在 Bin Tong Park，由一位中国出生的钢铁和镍业巨头的女儿以8400万新元的价格收购。Jervois Hill 的一栋GCB以5800万新元的价格易手，据说是由与印度尼西亚最大的企业集团之一有关的孙子收购的。据报道Gallop Road的GCB被一家科技公司创始人的妻子收购。

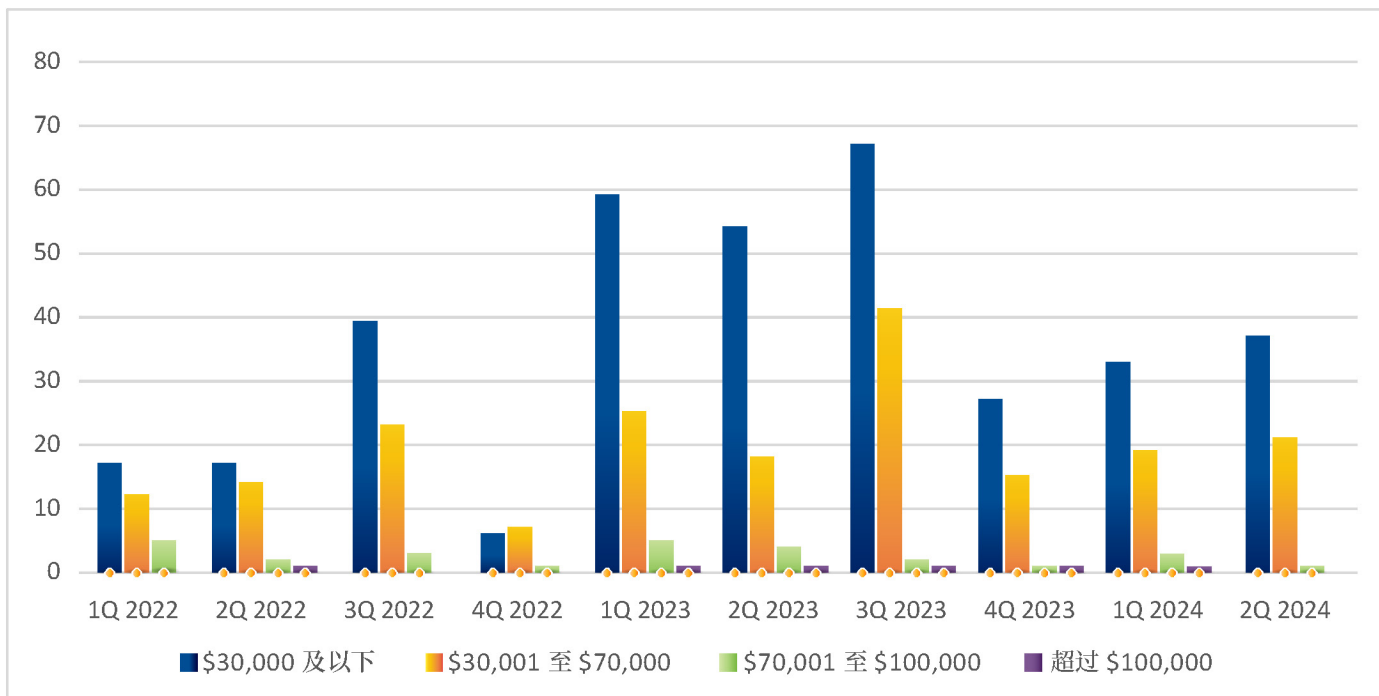
表格2：2024年第二季度优质洋房区中最高价格交易

地点	价格(百万)	面积(平方尺)	价格(每平方尺)
Bin Tong Park	\$84 million	28,111	\$2,988
Jervois Hill	\$58 million	15,094	\$3,843
Gallop Road	\$42.5 million	16,703	\$2,544

来源：市区重建局，合登数据分析（截至2024年7月26日）

2024年第二季度，GCB市场上的大多数租金都低于30,000新元。2024年第二季度GCB租赁市场上最高的租赁交易是位于Queen Astrid Park的一栋12,500至13,000平方英尺的GCB，租金为75,000新元。

图表4: 按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2024年7月26日)

市场展望

短期内，豪华非有地住宅市场可能会遇到一些阻力。

新加坡政府加强了对超高净值人士财富来源的审查，这加剧了市场的摩擦。一些超高净值人士正在重新考虑移居新加坡的计划，可能会选择香港或迪拜。

2024年下半年，豪华非有地住宅市场的交易量可能会下降。随着价格预期收窄GCB市场可能会继续受到关注。

欲知更多详情请联系我



WILLIAM LIU
R023767E
96820821

合登

新加坡最大的私人房产中介

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

THE STRAITS TIMES
Singapore's Fastest
Growing Companies
2024

FT FINANCIAL
TIMES
statista

HIGH-GROWTH
COMPANIES
ASIA-PACIFIC 2024

免责声明 尽管合登会尽力确保信息的来源可靠(2024年8月5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, 而且没有任何明示或暗示的保证, 包括但不限于性能保证、适用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。

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