

2022 年第二季博纳研究

店屋产业报告附件



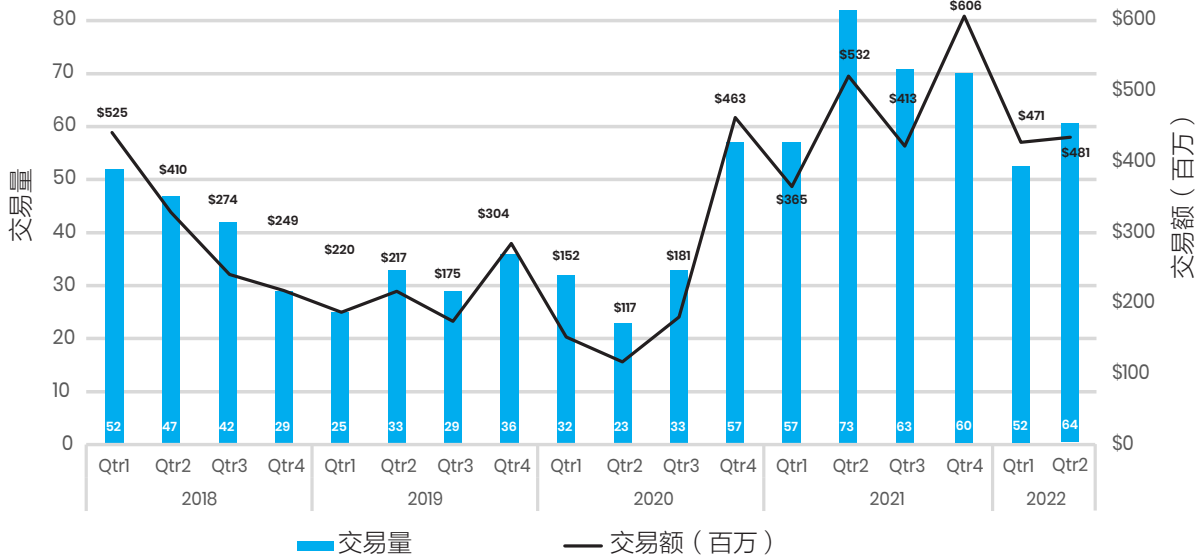
本季焦点

- 2022 年第二季, 商用店屋市场销售活动依旧强劲, 共有68笔总值S\$4.81亿的交易。
- 第8区(小印度、惹兰勿剎) 共有34 笔总值超过 S\$2.18 亿的交易, 于本季创下交易量新纪录。
- 租户需求使店屋租赁活动保持活跃, 本季签下了超过 860 份租约合同, 价值 S\$820 万。2022 年第二季, 店屋中位数月租继续增长达 S\$5.50psf, 而 2022 年第一季度则为 S\$5.37psf。
- 随着全球刮起经济逆风, 投资者预料将继续把商用店屋当成能帮助他们度过不确定时期的防御性资产。



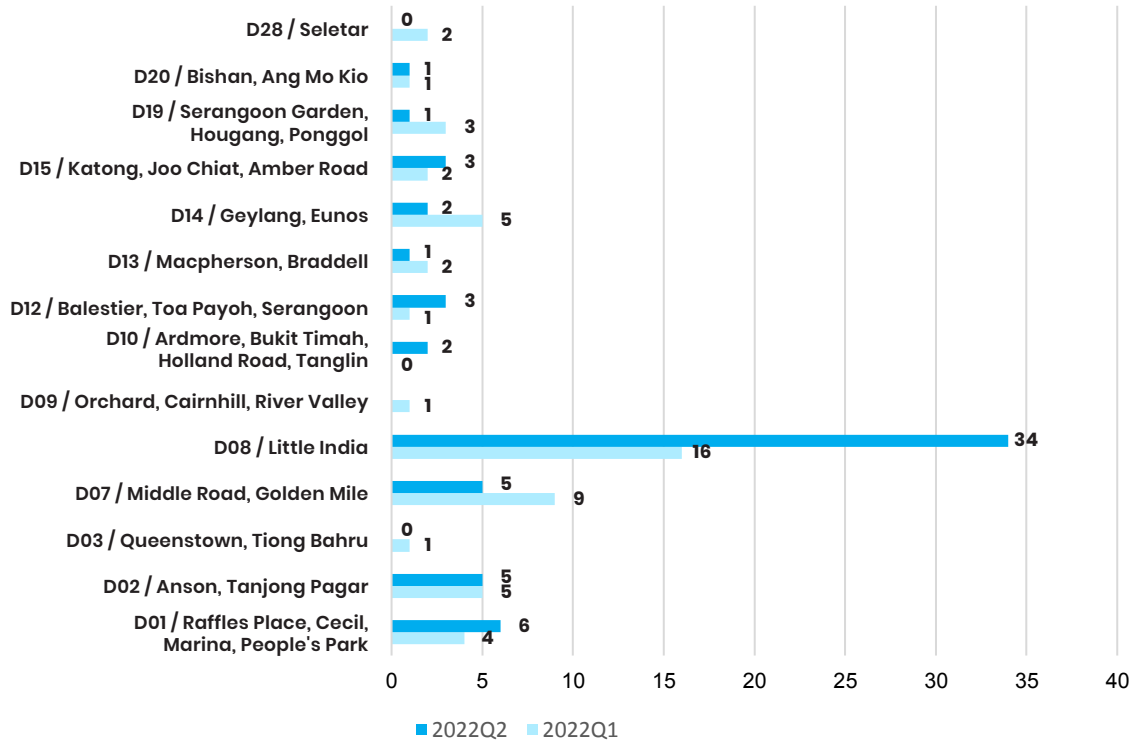
JERRY HAN SIN
CEA No. : R007949B

店屋交易量与交易额



来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

各区店屋交易量



来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

2022年第二季五大店屋交易龙虎榜

地点	售出日期	邮区	成交价 (\$)	面积 (SQFT)	土地面积单位价格 (\$ PSF)	地契时长
3XX, 3XX JALAN BESAR	2022年5月19日	8	\$28,000,000	3,267	\$8,571	永久地契
2XX, 2XX GEYLANG ROAD	2022年5月27日	14	\$26,000,000	5,564	\$4,673	永久地契
X, X, X, X, X CLUB STREET	2022年6月10日	1	\$25,877,000	3,556	\$7,276	99年地契
X JIAK CHUAN ROAD	2022年4月29日	2	\$25,500,000	1,947	\$13,096	永久地契
5X CLUB STREET	2022年5月13日	1	\$16,500,000	2,627	\$6,280	999年地契

来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

各大地区不同地契时长的店屋平均单位价

土地面积单位价格 (\$ PSF)	时段	D1 & D2 莱佛士坊、 丹戎巴葛	D7 & D8 小印度、 黄金坊	D14 & D15 芽笼、如切、 东海岸	新加坡 其他地区 (RCR、OCR)
99年地契	2021年第二季	\$6,168	\$1,769	无交易记录	\$571
	2022年第一季	\$7,747	\$3,538	无交易记录	无交易记录
	2022年第二季	\$7,213	\$3,449	无交易记录	\$651
	%环比变动	-6.9%	-2.5%	NA	NA
	%同比变动	16.9%	94.9%	NA	NA
永久地契与 999年地契	2021年第二季	\$9,520	\$4,370	\$2,920	\$3,082
	2022年第一季	\$12,327	\$5,430	\$2,748	\$2,585
	2022年第二季	\$9,629	\$4,953	\$4,380	\$4,105
	%环比变动	-21.9%	-8.8%	59.4%	58.8%
	%同比变动	1.1%	13.3%	50.0%	33.2%

来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

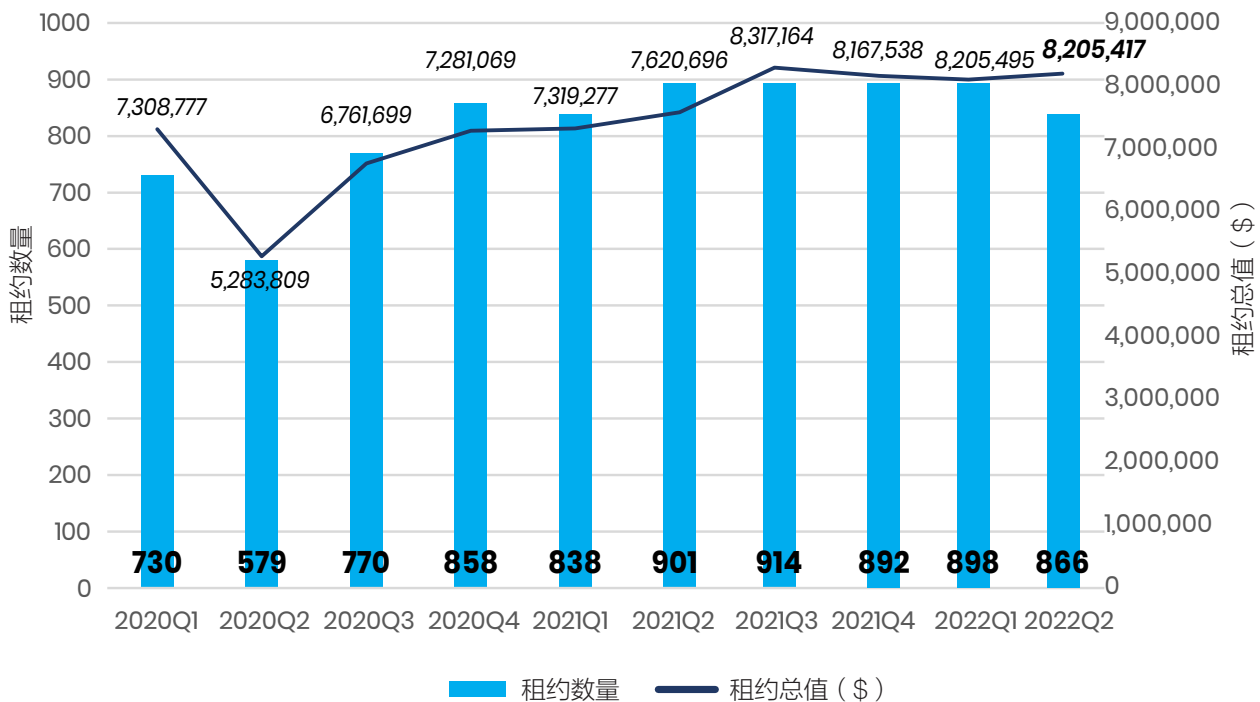
*平均单位价格按土地面积计算。若按建筑楼面计算（取决于店屋中的楼层数量）时，成交价一般会更高。

每季已售店屋价格范围

价格范围	2021 第二季	2021 第三季	2021 第四季	2022 第一季	2022 第二季
S\$250万以下	6	3	1	4	3
S\$250万至S\$500万以下	24	30	28	18	18
S\$500万至S\$1000万以下	26	20	13	17	29
S\$1000万以上	17	10	18	13	14
总交易量	73	63	60	52	64

来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

店屋出租交易量与租约价值



来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

免责声明:

尽管已采取一切合理措施确保此处打印或呈现的信息是准确的,但对于因任何错误或遗漏而造成的任何损失或不便,我们概不负责。此处提供的想法、建议、原则、示例和其他信息仅供参考和教育目的。本出版物无意为购买、出售或租赁房产或任何形式的房产投资提供投资建议或推荐。博纳对于读者做出的投资决定的任何损失或费用概不负责。保留所有版权。

PropNex
Friends

SCAN HERE TO KICKSTART
THESE EXCLUSIVE BENEFITS!

