

PropNex

Service You Trust  
SINGAPORE

2022年第三季

# 店屋产业市场报告附件

博纳研究

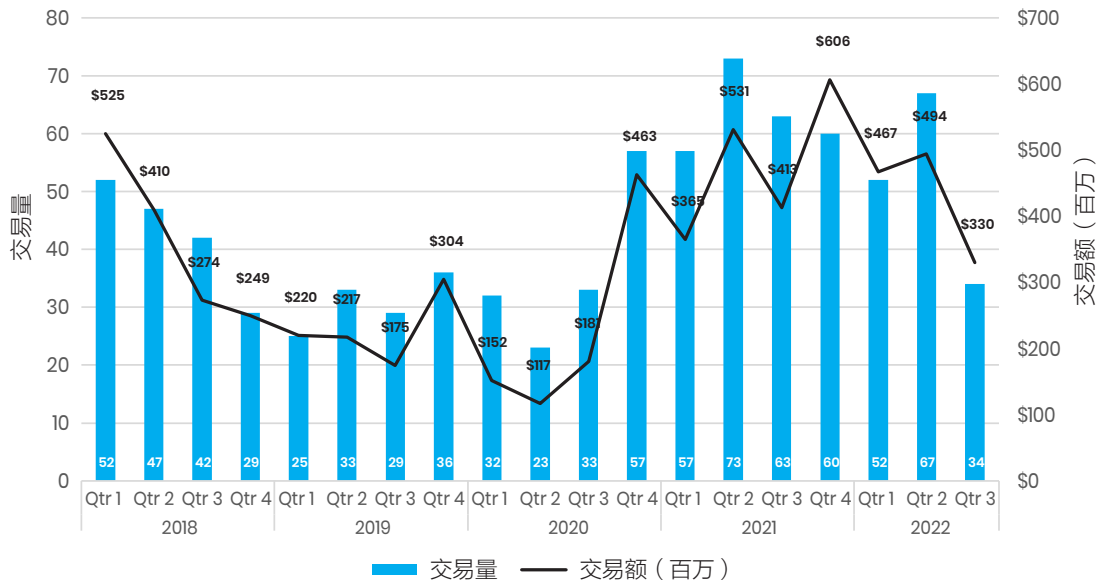
## 本季焦点

- 2022年第三季商用店屋市场销售活动低迷,并在待售店屋供应有限的情况下完成了34宗买卖禁令交易(总价值为S\$3.3亿)。
- 本季交易活动有所下降,尤其在黄金地段第1和第2区,导致店屋价格略有走软。2022年第三季店屋的整体土地面积平均单价下降4.4%至S\$4,977psf。
- 随着经济重新开放和旅游业回暖,店屋租赁市场继续保持活跃。2022年第三季共签订了900多份价值S\$888万的店屋租赁合同。为此,在店屋市场的强劲租用率下,第三季的店屋中位数租金得以增长至每月S\$5.65psf。
- 鉴于存量有限且需求良好,店屋价格和租金可能会进一步走强。然而,投资者将对利率上升和经济放缓等下行风险有所顾忌,价格阻力可能会出现,尤其针对市区店屋。



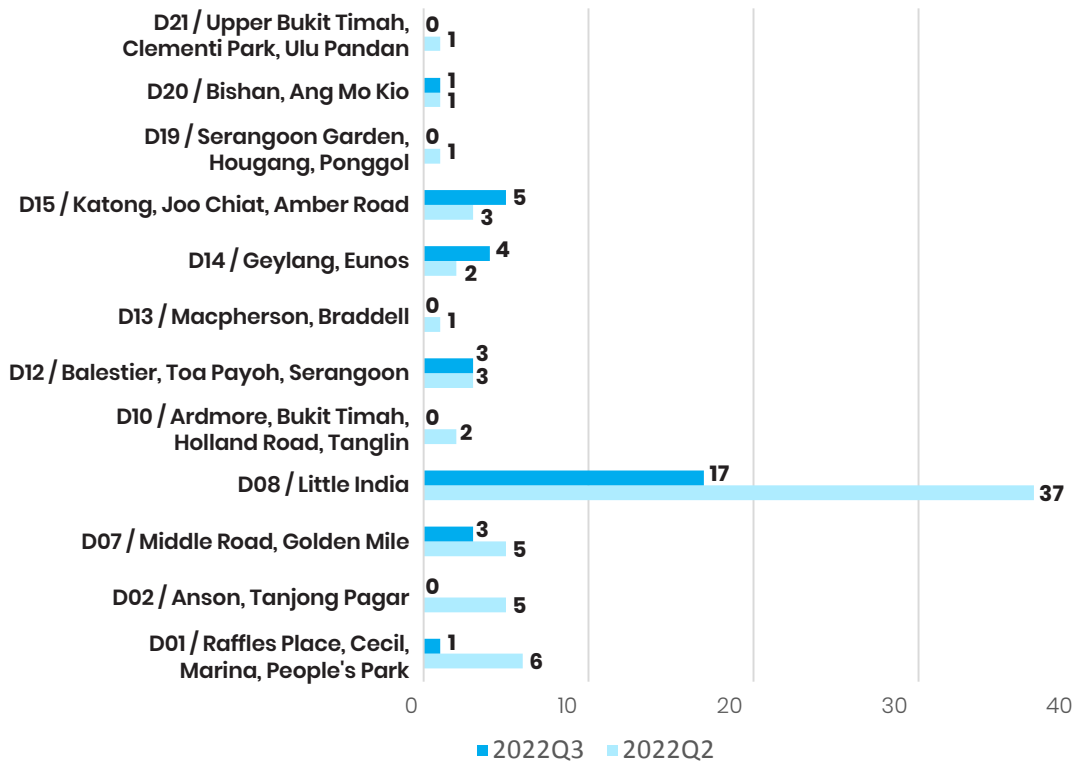
JERRY HAN SIN  
CEA No. : R007949B

## 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

## 各大邮区店屋交易量



来源: 博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

## 2022年第三季五大店屋交易龙虎榜

地点	售出日期	邮区	成交价 (\$)	面积 (SQFT)	面积 (SQFT)	地契时长
16X LAVENDER STREET	2022年7月8日	12	\$71,280,000	17,561	\$4,059	99年地契
10X – 11X JALAN BESAR	2022年9月29日	8	\$40,000,000	6,584	\$6,075	999年地契
1X BALI LANE	2022年8月1日	7	\$23,000,000	1,664	\$13,821	999年地契
3X CIRCULAR ROAD	2022年8月22日	1	\$16,800,000	1,085	\$15,484	999年地契
70X,71X GEYLANG ROAD	2022年9月12日	14	\$11,020,000	2,929	\$3,763	永久地契

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	2022年第三季	\$6,935	\$4,369	\$2,888	无交易记录
	2021年第二季	\$7,213	\$3,686	无交易记录	\$651
	2022年第三季	无交易记录	\$4,587	无交易记录	\$4,059
	%环比变动	NA	24.4%	NA	523.5%
	%同比变动	NA	5.0%	NA	NA
永久地契与 999年地契	2022年第三季	\$11,340	\$3,404	\$2,847	\$2,714
	2021年第二季	\$9,629	\$4,990	\$4,380	\$4,105
	2022年第三季	\$15,484	\$5,362	\$3,824	\$3,710
	%环比变动	60.8%	7.5%	<b>-12.7%</b>	<b>-9.6%</b>
	%同比变动	36.5%	57.5%	34.3%	36.7%

来源: 博纳研究、市区重建局房地产资讯系统

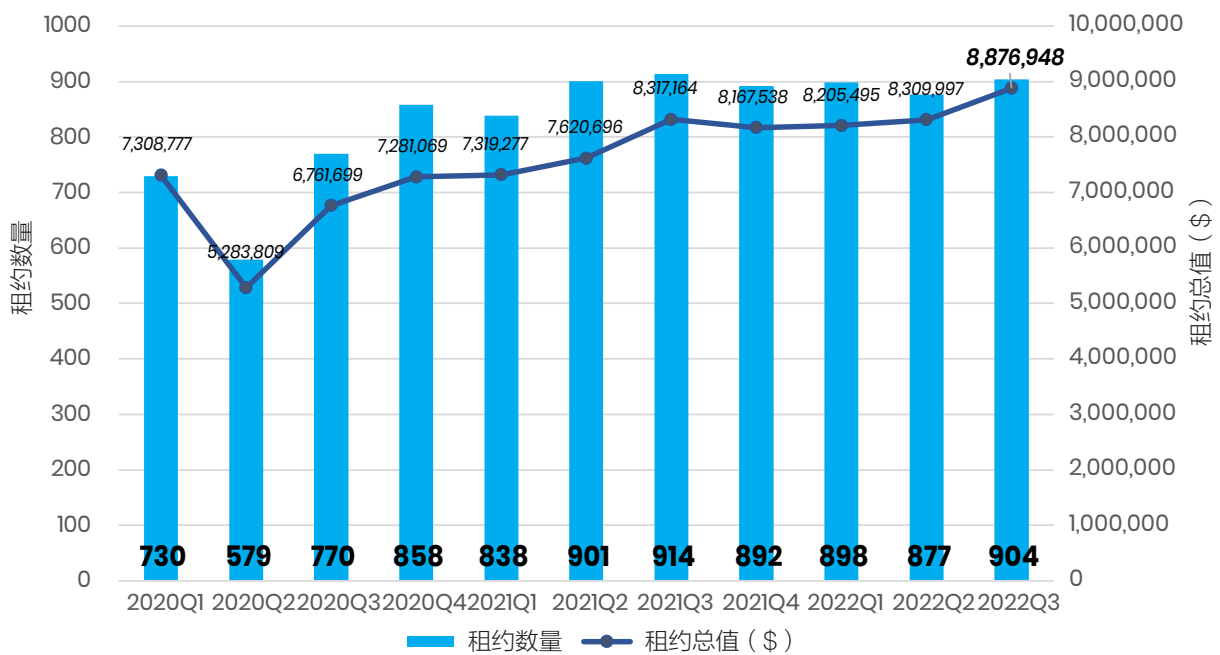
\*平均单位价格按土地面积计算。若按建筑楼面计算（取决于店屋中的楼层数量）时，成交价一般会更高。

## 每季已售店屋价格范围

价格范围	2021 第三季	2021 第四季	2022 第一季	2022 第二季	2022 第三季
S\$250万以下	3	1	4	4	0
S\$250万至S\$500万以下	30	28	18	19	10
S\$500万至S\$1000万以下	20	13	17	30	19
S\$1000万以上	10	18	13	14	5
<b>总交易量</b>	<b>63</b>	<b>60</b>	<b>52</b>	<b>67</b>	<b>34</b>

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!

