

Wednesday, January 29, 2025

# 2024年第4四半期 シンガポール マーケットビュー

2024Q4 Singapore Market View

## Daiwa Kantei International Pte. Ltd.

無断転載を禁じます。本レポートはDaiwa Kantei International Pte. Ltd.及び大和不動産鑑定株式会社によって、シンガポールのUrban Redevelopmnt Authority又はJurong Town Corporation(JTC)が公表しているデータに基づき誠実に作成されていますが、レポートで使用している項目名等の日本語の定義は英語を翻訳したものであり、引用元の英語の定義等と和訳の間に解釈の相違が生じている可能性がある点に留意願います。

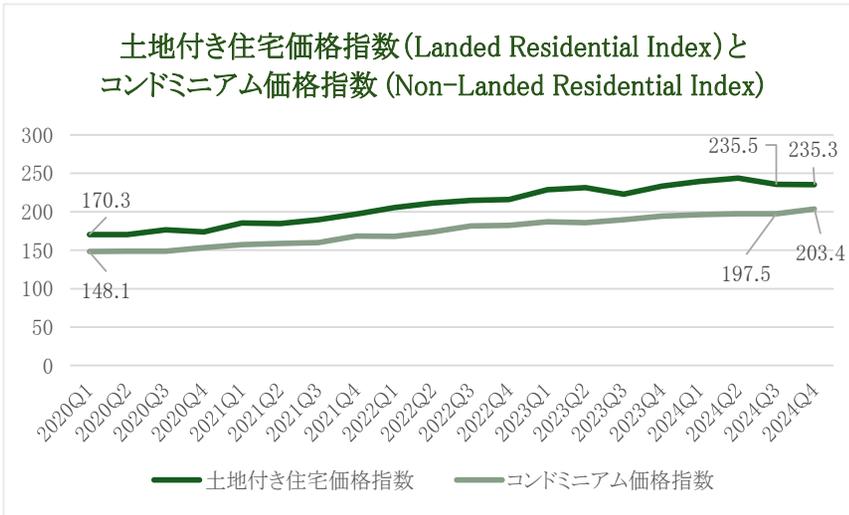
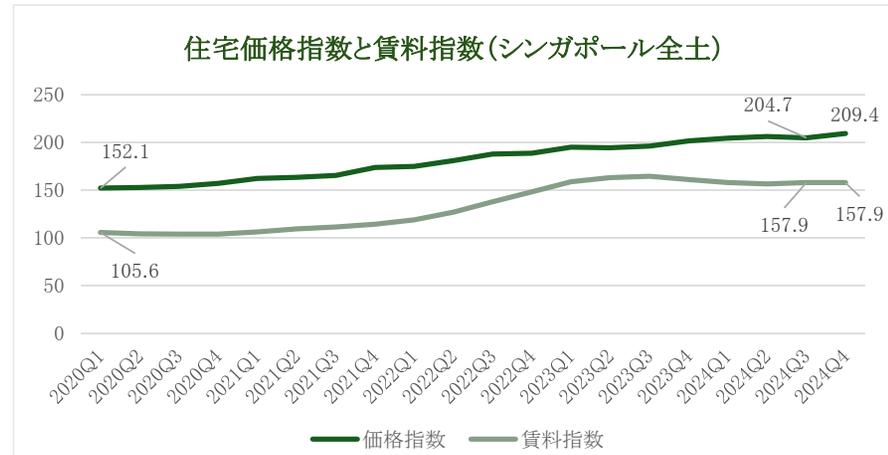
## レジデンシャル

2024Q4は対前期比、価格指数は上昇、賃料指数は横ばいとなった。販売戸数は増加、供給戸数は減少となった。

カテゴリー	変動率	2024Q4	2024Q3
価格指数	+2.3%	209.4	204.7
賃料指数	±0.0%	157.9	157.9
販売戸数	+194.8%	3,420	1,160
供給戸数	-0.5%	35,305	35,475

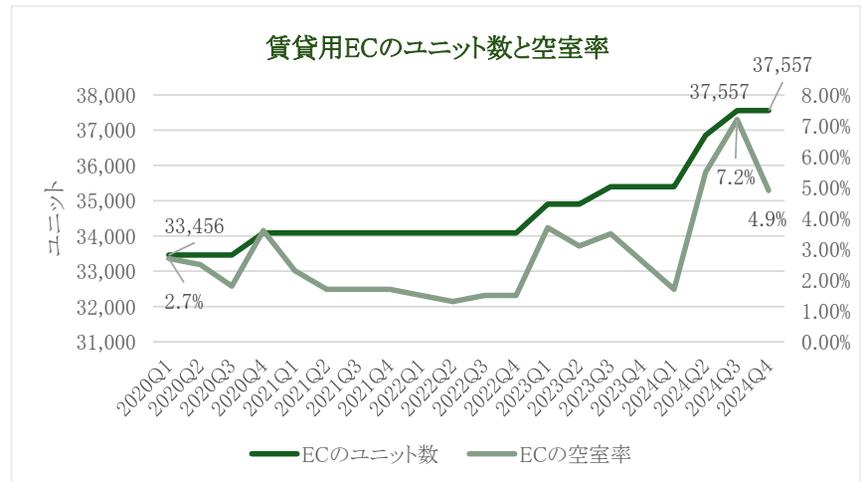
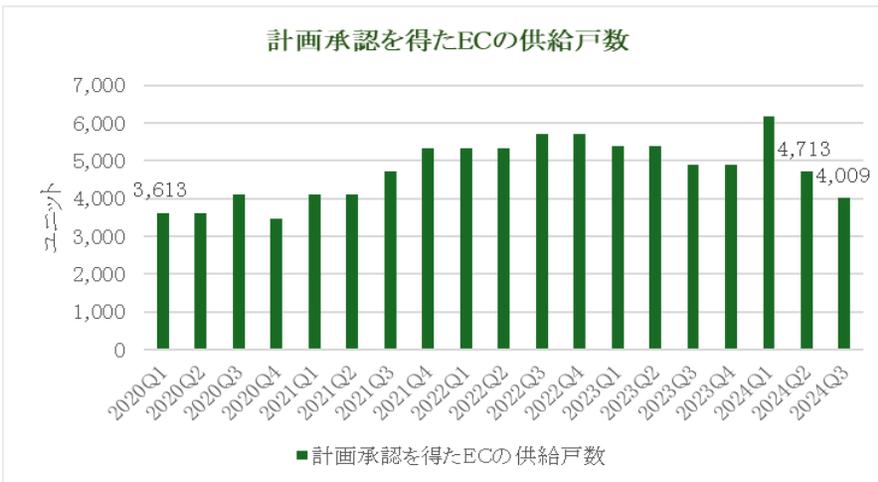
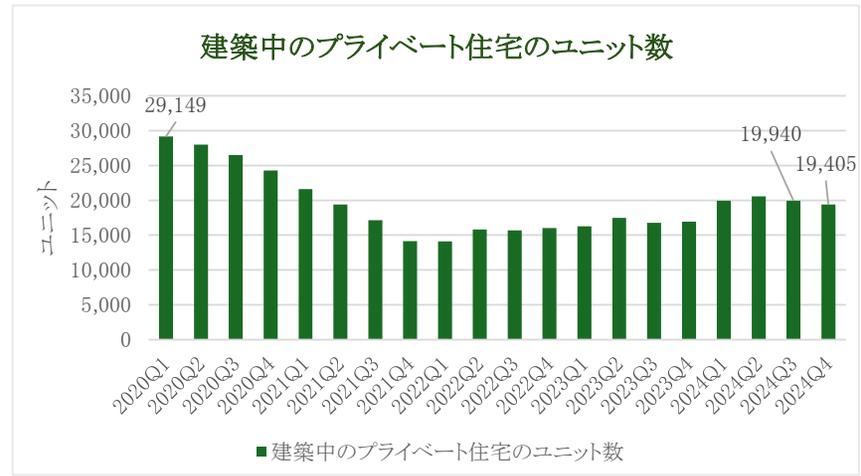
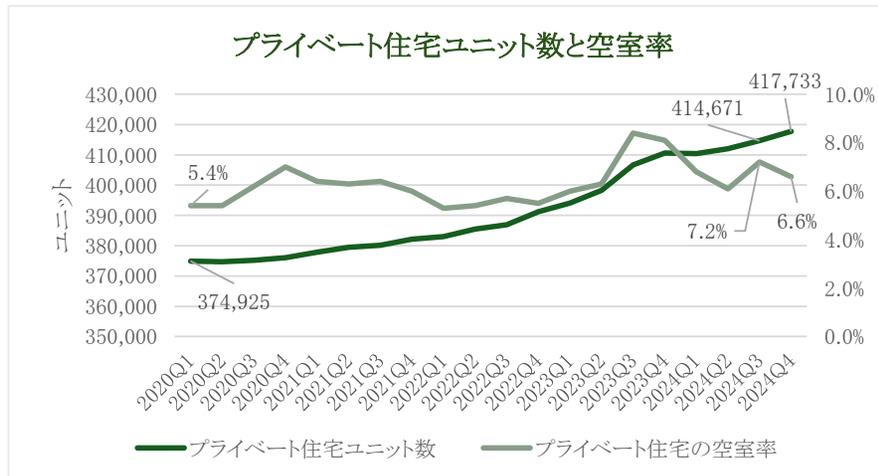
販売戸数、供給戸数はExecutive Condominium(以下、EC)を除く

価格指数は、対前期比2.3%の上昇となった。2020Q1以降は、概ね上昇基調で推移している。  
 賃料指数は、対前期比横ばいとなった。2020Q1以降は、概ね上昇基調で推移している。  
 販売戸数は、対前期比194.8%の増加となった。供給戸数は、対前期比0.5%の減少となった。



## レジデンシャル

プライベート住宅のユニット数は417,733で、対前期比0.7%の増加となった。賃貸用ECのユニット数は、対前期比横ばいとなった。プライベート住宅の空室率、賃貸用ECの空室率は下落、建築中のプライベート住宅の在庫数、計画承認を得たECの供給戸数は減少となった。

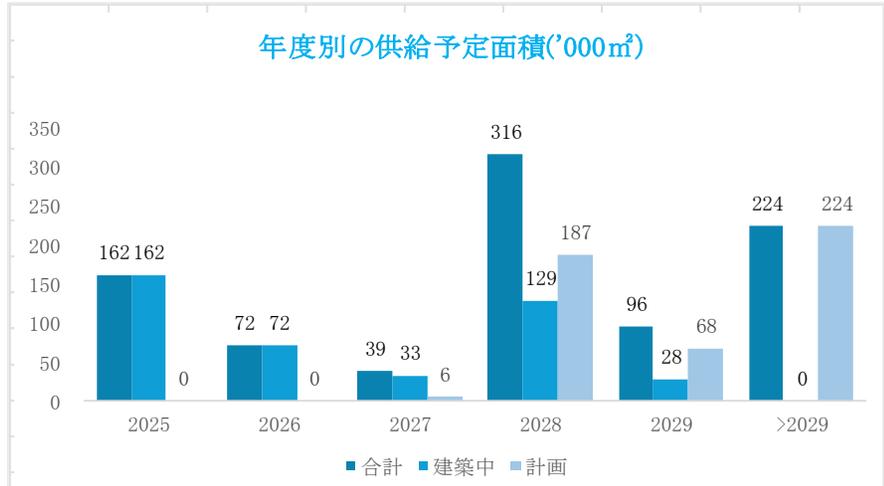
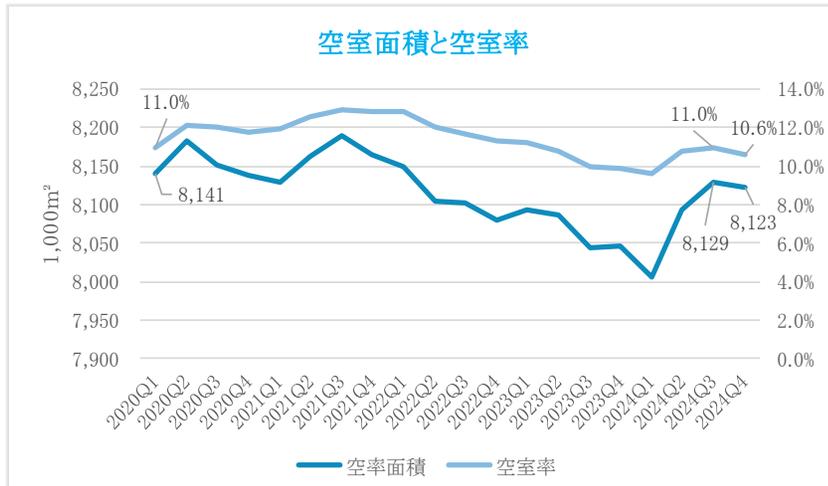
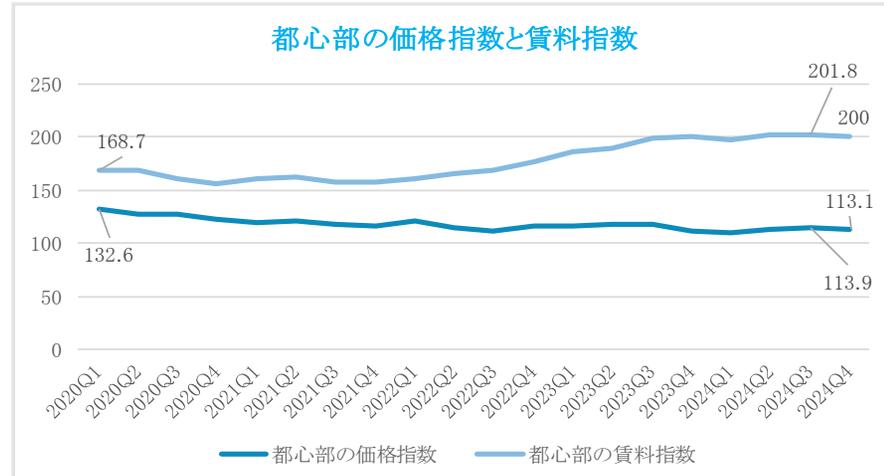


# オフィス

2024Q4は対前期比、価格指数、賃料指数は下落、空室面積は減少となった。空室率は下落となった。

カテゴリー	変動率	2024Q4	2024Q3
価格指数	-0.7%	113.1	113.9
賃料指数	-0.9%	200.0	201.8
空室面積(,000㎡)	-0.1%	8,123	8,129
空室率	-0.4%	10.6%	11.0%

価格指数は、対前期比0.7%の下落となった。2020Q1以降は、概ね下落基調で推移している。  
 賃料指数は、対前期比0.9%の下落となった。2020Q1以降は、概ね上昇基調で推移している。  
 空室面積は8,123千㎡で、対前期比0.1%の減少となった。2020Q1との比較では、概ね同水準となっている。  
 空室率は10.6%で、対前期比0.4%の下落となった。2020Q1との比較では、概ね同水準となっている。  
 今後の開発動向については、2024年～2027年は40,000㎡～160,000㎡での推移が見込まれており、2028年は大幅に供給が増加する見込みである。

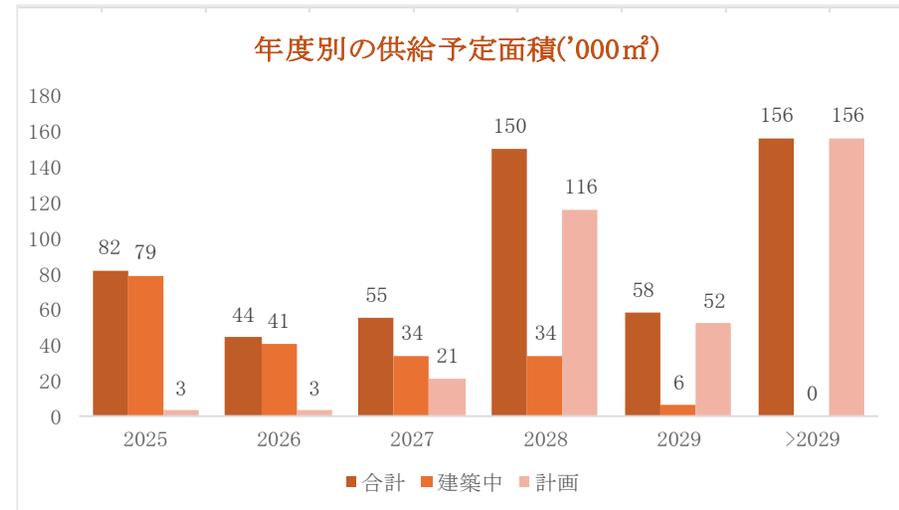
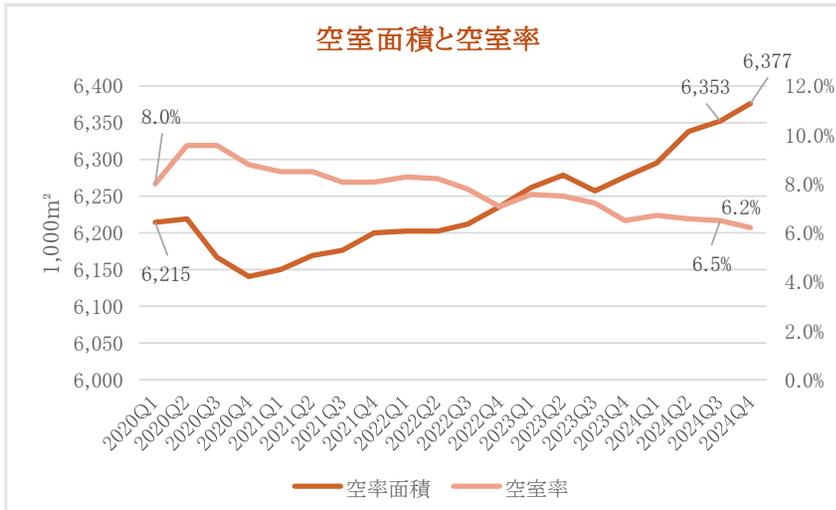
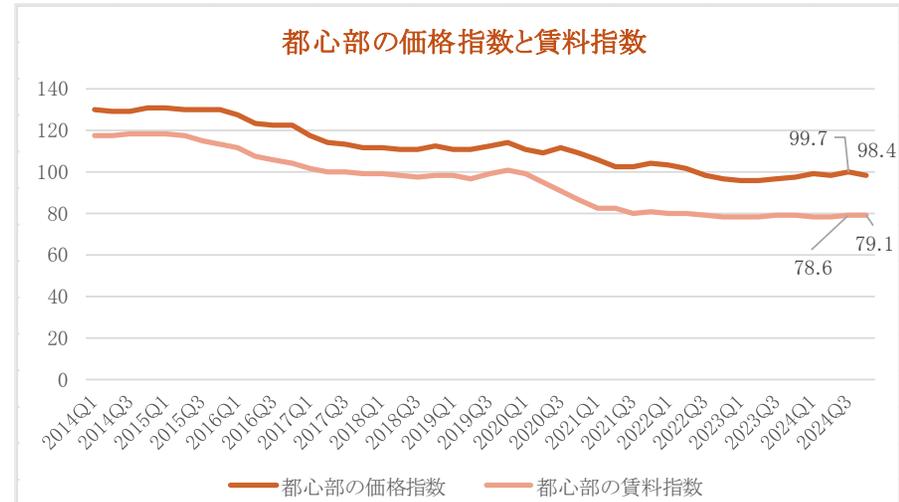


## リテール

2024Q4は対前期比、賃料指数は上昇、価格指数は下落、空室面積は増加となった。空室率は下落となった。

カテゴリー	変動率	2024Q4	2024Q3
価格指数	-1.3%	98.4	99.7
賃料指数	+0.6%	79.1	78.6
空室面積(,000㎡)	+0.4%	6,377	6,353
空室率	-0.3%	6.2%	6.5%

価格指数は、対前期比1.3%の下落となった。2020Q1以降は、概ね下落基調で推移している。  
 賃料指数は、対前期比0.6%の上昇となった。2020Q1以降は、概ね下落基調で推移している。  
 空室面積は6,377千㎡で、対前期比0.4%の増加となった。2020Q1以降は、概ね増加基調で推移している。  
 空室率は6.2%で、対前期比0.3%の下落となった。2020Q1以降は、概ね下落基調で推移している。  
 今後の開発動向については、2028年に供給が大幅に増加する見込みである。

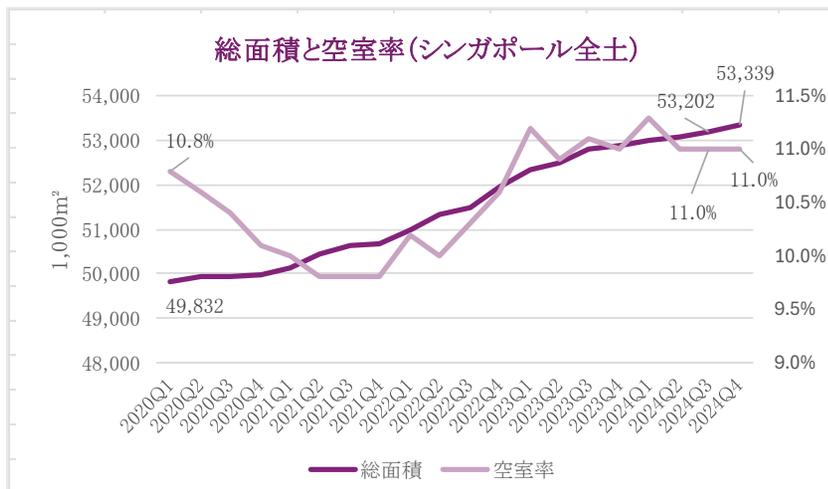
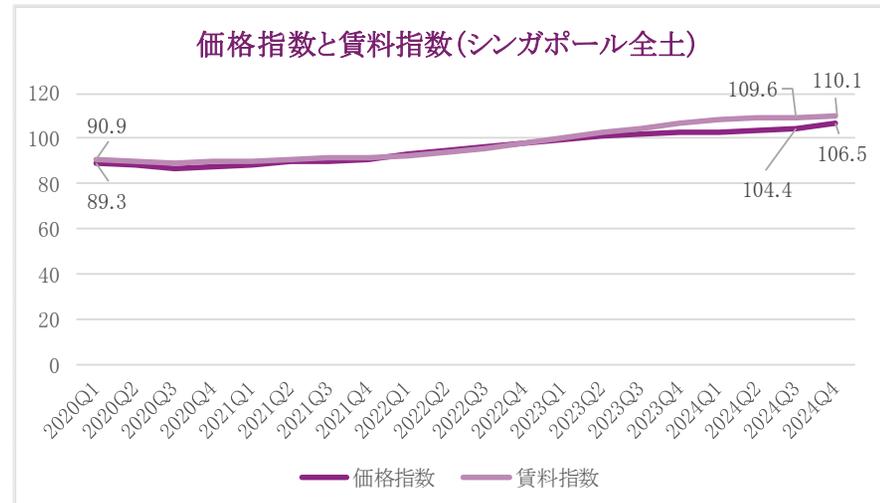


## インダストリアル

2024Q4は対前期比、価格指数、賃料指数は上昇、総面積は増加となった。空室率は横ばいとなった。

カテゴリー	変動率	2024Q4	2024Q3
価格指数	+2.0%	106.5	104.4
賃料指数	+0.5%	110.1	109.6
総面積(,000㎡)	+0.3%	53,339	53,202
空室率	±0.0%	11.0%	11.0%

価格指数は、対前期比2.0%の上昇となった。2020Q1以降は、概ね上昇基調で推移している。  
 賃料指数は、対前期比0.5%の上昇となった。2020Q1以降は、概ね上昇基調で推移している。  
 総面積は53,339千㎡で、対前期比0.3%の増加となった。2020Q1以降は、概ね増加基調で推移している。  
 空室率は11.0%で、対前期比横ばいとなった。2020Q1との比較では、概ね同水準となっている。  
 今後の開発動向については、2025年～2027年に大量供給が予定されている。



## Contacts

### DAIWA KANTEI INTERNATIONAL PTE. LTD. (シンガポール)

6A Shenton Way, #04-02 to #04-08, Singapore 068815

Website: [DAIWA REAL ESTATE APPRAISAL - DAIWAKANTEI](#)

#### 西尾栄二 / Eiji NISHIO

Managing Director、不動産鑑定士、MRICS

E-mail: [nishio4223@daiwakantei.co.jp](mailto:nishio4223@daiwakantei.co.jp)

+81 90 2326 1844

+65 8205 5748

#### タナーユット チャンシリパット / Thanayut Charnsiriphat

タイ オフィス

E-mail: [c.thanayut@dk-intl.net](mailto:c.thanayut@dk-intl.net)

### 大和不動産鑑定株式会社

Website: [大和不動産鑑定株式会社 - DAIWAKANTEI](#)

#### 東京本社

〒100-0003

東京都千代田区一ツ橋1丁目1番1号

パレスサイドビル3階

#### 大阪本社

〒550-0005

大阪府大阪市西区西本町1丁目4番1号

オリックス本町ビル11階

#### 横浜支社

〒220-8130

神奈川県横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号

横浜ランドマークタワー30階

#### 東北支社

〒980-0802

宮城県仙台市青葉区二日町3番10号

グラン・シヤリオビル2階

#### 名古屋支社

〒460-0008

愛知県名古屋市中区栄2丁目3番6号

NB階名古屋広小路ビル5階

#### 京都支社

〒604-0835

京都府京都市中京区御池通高倉西入高宮町200番地

千代田生命京都御池ビル4階

#### 奈良支社

〒631-0821

奈良県奈良市西大寺東町2丁目1番56号

南都銀行西大寺駅前ビル6階

#### 九州支社

〒810-0001

福岡県福岡市中央区天神4丁目2番20号

天神幸ビル 3階

#### 北九州支社

〒802-0003

福岡県北九州市小倉北区米町1丁目2番26号

日幸北九州ビル8階

#### 神戸事務所

〒650-0037

神戸市中央区明石町18番地

大日明石町ビル7階

#### タイ オフィス (海外)

No. 2 Jasmine City, Floor 25, Soi Sukhumvit 23

(Prasarnmitr), Sukhumvit Road, Klongtoey Nue,

Wattana, Bangkok, 10110