



レジデンシャル

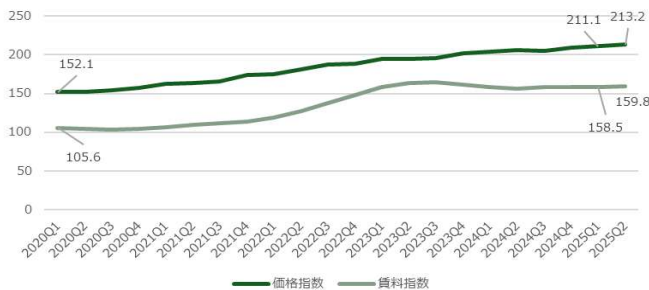
2025Q2は対前期比、価格指数、賃料指数は上昇、供給戸数は増加、販売戸数は減少となった。

価格指数は、対前期比1.0%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0.8%の上昇となった。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64.1%の減少となった。供給戸数は、対前期比3.7%の増加となった。

カテゴリー	変動率	2025Q2	2025Q1
価格指数	+1.0%	213.2	211.1
賃料指数	+0.8%	159.8	158.5
販売戸数*	-64.1%	1,212	3,375
供給戸数*	+3.7%	36,663	35,364

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

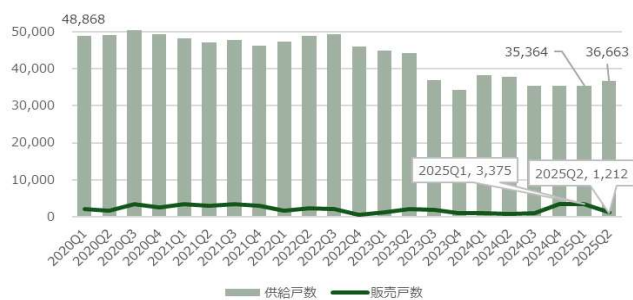
住宅価格指数と賃料指数 (シンガポール全土)



期	価格指数	変動率	賃料指数	変動率
2023Q1	194.8		158.8	
2023Q2	194.4	-0.2%	163.2	+2.8%
2023Q3	196.0	+0.8%	164.5	+0.8%
2023Q4	201.5	+2.8%	161.0	-2.1%
2024Q1	204.3	+1.4%	157.9	-1.9%
2024Q2	206.1	+0.9%	156.6	-0.8%
2024Q3	204.7	-0.7%	157.9	+0.8%
2024Q4	209.4	+2.3%	157.9	±0.0%
2025Q1	211.1	+0.8%	158.5	+0.4%
2025Q2	213.2	+1.0%	159.8	+0.8%

出所：URA

販売戸数 (建築中住宅を含む) と計画承認を得た住宅の供給戸数



期	販売戸数	増減	供給戸数	増減
2023Q1	1,256		44,846	
2023Q2	2,127	871	44,157	(689)
2023Q3	1,946	(181)	36,949	(7,208)
2023Q4	1,092	(854)	34,251	(2,698)
2024Q1	1,164	72	38,167	3,916
2024Q2	725	(439)	37,768	(399)
2024Q3	1,160	435	35,475	(2,293)
2024Q4	3,420	2,260	35,305	(170)
2025Q1	3,375	(45)	35,364	59
2025Q2	1,212	(2,163)	36,663	1,299

出所：URA

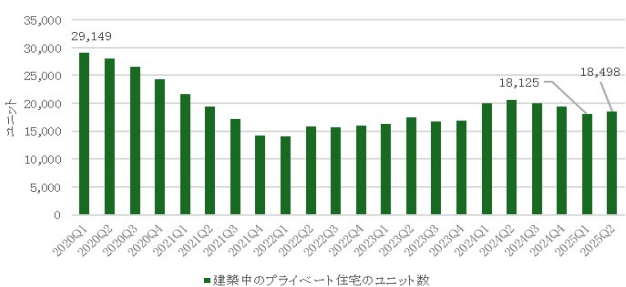
プライベート住宅の総ユニット数は420,142で、対前期比0.1%の増加となった。プライベート住宅の空室率は、対前期比0.6%の上昇となった。建築中のプライベート住宅のユニット数は、対前期比2.1%の増加となった。

プライベート住宅ユニット数と空室率



出所：URA

建築中のプライベート住宅のユニット数



出所：URA

レジデンシャル

土地付き住宅価格指数は241で、対前期比2.2%の増加となった。コンドミニアム価格指数は、対前期比0.7%の増加となった。

カテゴリー	変動率	2025Q2	2025Q1
土地付き住宅	+2.2%	241.4	236.2
コンドミニアム	+0.7%	206.8	205.4



期	価格指数 (土地)	変動率	価格指数 (コンド)	変動率
2023Q1	228.7		186.8	
2023Q2	231.2	+1.1%	185.7	-0.6%
2023Q3	222.9	-3.6%	189.8	+2.2%
2023Q4	233.2	+4.6%	194.2	+2.3%
2024Q1	239.3	+2.6%	196.1	+1.0%
2024Q2	243.8	+1.9%	197.3	+0.6%
2024Q3	235.5	-3.4%	197.5	+0.1%
2024Q4	235.3	-0.1%	203.4	+3.0%
2025Q1	236.2	+0.4%	205.4	+1.0%
2025Q2	241.4	+2.2%	206.8	+0.7%

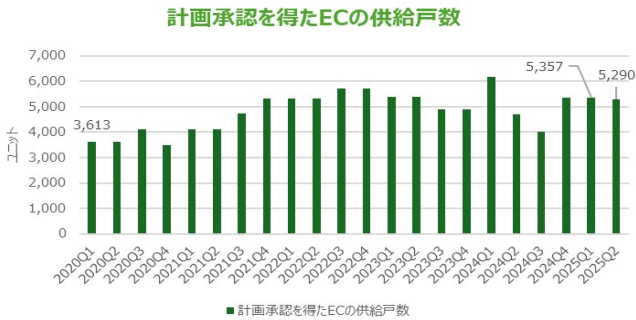
出所：URA

賃貸用ECのユニット数は38,196で、対前期比1.7%の増加となった。計画承認を得たECの供給戸数は、対前期比1.3%の減少となった。賃貸用ECの空室率は、対前期比1.6%の上昇となった。

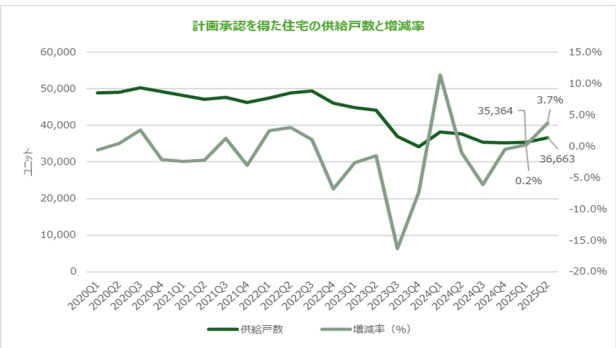
カテゴリー	変動率	2025Q2	2025Q1
総ユニット数	+1.7%	38,196	37,557
供給戸数	-1.3%	5,290	5,357
空室率	+1.6%	3.8%	2.2%



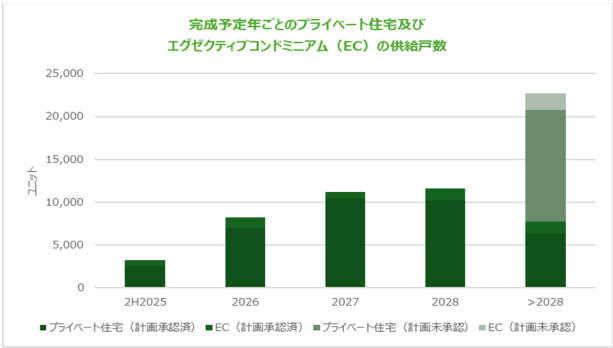
出所：URA



出所：URA



出所：URA



出所：URA

単位:ユニット

竣工予定日	プライベート住宅 (計画承認済)	EC (計画承認済済)	プライベート住宅 (計画未承認)	EC (計画未承認)	合計
2H2025	2,620	616	-	-	3,236
2026	7,065	1,130	-	-	8,195
2027	10,363	864	-	-	11,227
2028	10,224	1,360	-	-	11,584
>2028	6,391	1,320	13,045	1,970	22,726

出所：URA



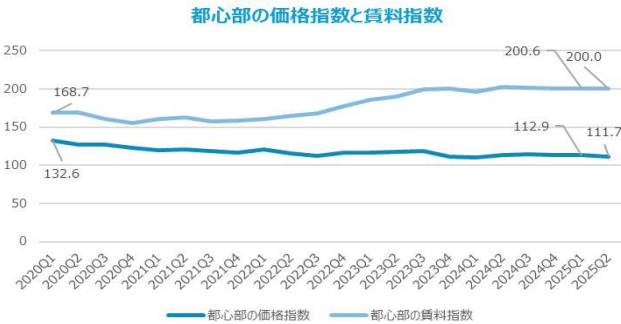
オフィス

2025Q2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。

価格指数は、対前期比1.1%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0.3%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8,203千㎡で、対前期比0.2%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11.4%で、対前期比0.3%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。

カテゴリー	変動率	2025Q2	2025Q1
価格指数	-1.1%	111.7	112.9
賃料指数	-0.3%	200.0	200.6
空室面積*	-0.2%	8,203	8,221
空室率	-0.3%	11.4%	11.7%

*単位1,000㎡



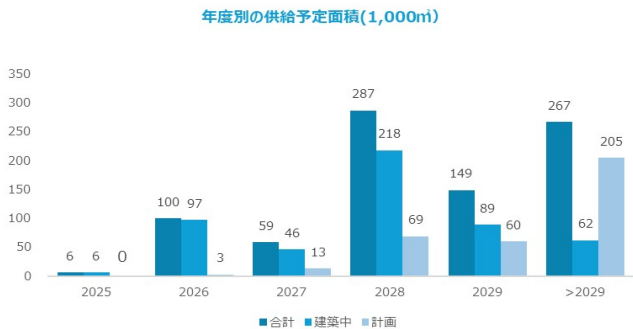
期	価格指数	変動率	賃料指数	変動率
2023Q1	116.0		185.9	
2023Q2	117.2	+1.0%	190.2	+2.3%
2023Q3	118.1	+0.8%	199.5	+4.9%
2023Q4	111.1	-5.9%	200.1	+0.3%
2024Q1	109.8	-1.2%	196.7	-1.7%
2024Q2	113.2	+3.1%	202.8	+3.1%
2024Q3	113.9	+0.6%	201.8	-0.5%
2024Q4	113.1	-0.7%	200.0	-0.9%
2025Q1	112.9	-0.2%	200.6	+0.3%
2025Q2	111.7	-1.1%	200.0	-0.3%

出所：URA



期	空室面積 (千㎡)	変動率	空室率	増減
2023Q1	8,094		11.2%	
2023Q2	8,087	-0.1%	10.8%	-0.4%
2023Q3	8,045	-0.5%	10.0%	-0.8%
2023Q4	8,047	+0.0%	9.9%	-0.1%
2024Q1	8,006	-0.5%	9.6%	-0.3%
2024Q2	8,093	+1.1%	10.8%	+1.2%
2024Q3	8,129	+0.4%	11.0%	+0.2%
2024Q4	8,123	-0.1%	10.6%	-0.4%
2025Q1	8,221	+1.2%	11.7%	+1.1%
2025Q2	8,203	-0.2%	11.4%	-0.3%

出所：URA



単位:1,000㎡

オフィス	2025	2026	2027	2028	2029	>2029
合計	6	100	59	287	149	267
建築中	6	97	46	218	89	62
計画	-	3	13	69	60	205

出所：URA

今後の開発動向については、2028年からは大幅に供給が増加する見込みであり、主なエリアは、シンガポール西部の「ジュロン・レイク地区」と中心部の「CBD（Anson・Tanjong Pagar地区）」である。



リテール

2025Q2は対前期比、価格指数、賃料指数は上昇、空室面積は増加となった。空室率は上昇となった。

価格指数は、対前期比0.1%の上昇となった。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6,413千㎡で、対前期比0.1%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7.1%で、対前期比0.3%の上昇となった。2020Q1との比較では、概ね同水準となっている。

カテゴリー	変動率	2025Q2	2025Q1
価格指数	+0.1%	100.4	100.3
賃料指数	+0.9%	79.4	78.7
空室面積*	+0.1%	6,413	6,407
空室率	+0.3%	7.1%	6.8%

*単位1,000㎡



期	価格指数	変動率	賃料指数	変動率
2023Q1	95.3		78.2	
2023Q2	95.6	+0.3%	78.4	+0.3%
2023Q3	96.2	+0.6%	78.8	+0.5%
2023Q4	97.4	+1.2%	78.7	-0.1%
2024Q1	99.2	+1.8%	78.4	-0.4%
2024Q2	98.0	-1.2%	78.4	±0.0%
2024Q3	99.7	+1.7%	78.6	+0.3%
2024Q4	98.4	-1.3%	79.1	+0.6%
2025Q1	100.3	+1.9%	78.7	-0.5%
2025Q2	100.4	+0.1%	79.4	+0.9%

出所：URA



期	空率面積(千㎡)	変動率	空室率	増減
2023Q1	6,261		7.6%	
2023Q2	6,279	+0.3%	7.5%	-0.1%
2023Q3	6,256	-0.4%	7.2%	-0.3%
2023Q4	6,277	+0.3%	6.5%	-0.7%
2024Q1	6,296	+0.3%	6.7%	+0.2%
2024Q2	6,339	+0.7%	6.6%	-0.1%
2024Q3	6,353	+0.2%	6.5%	-0.1%
2024Q4	6,377	+0.4%	6.2%	-0.3%
2025Q1	6,407	+0.5%	6.8%	+0.6%
2025Q2	6,413	+0.1%	7.1%	+0.3%

出所：URA



単位:1,000㎡						
リテール	2025	2026	2027	2028	2029	>2029
合計	38	54	31	74	63	267
建築中	38	49	25	51	54	90
計画	-	5	6	23	9	177

出所：URA

今後の開発動向については、特に2029年以降に供給が大幅に増加する見込みであり、主にシンガポール西部の「ジュロン・レイク地区」と中心部の「CBD (Anson・Tanjong Pagar地区)」において店舗、住宅、オフィスといった複合施設の竣工が予定されていることに起因する。



インダストリアル

2025Q2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。空室率は上昇となった。

価格指数は、対前期比1.4%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0.7%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53,962千㎡で、対前期比0.8%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11.2%で、対前期比0.2%の上昇となった。2020Q1との比較では、概ね同水準となっている。

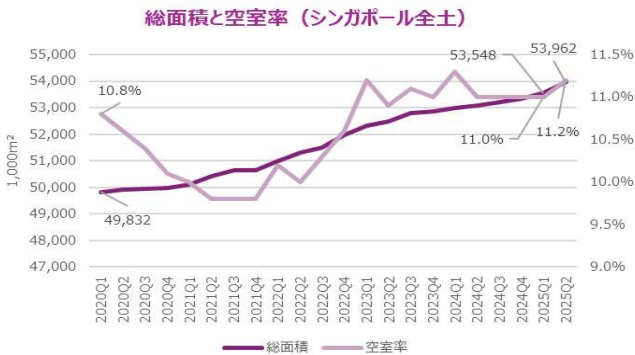
カテゴリー	変動率	2025Q2	2025Q1
価格指数	+1.4%	109.6	108.1
賃料指数	+0.7%	111.5	110.7
総面積*	+0.8%	53,962	53,548
空室率	+0.2%	11.2%	11.0%

*単位1,000㎡



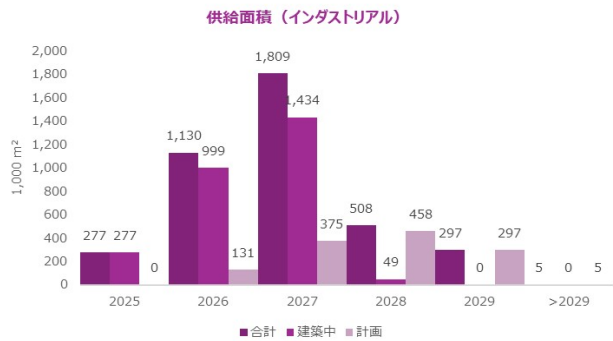
期	価格指数	変動率	賃料指数	変動率
2023Q1	99.4		100.4	
2023Q2	100.9	+1.5%	102.5	+2.1%
2023Q3	102.3	+1.4%	104.6	+2.0%
2023Q4	102.9	+0.6%	106.4	+1.7%
2024Q1	102.7	-0.2%	108.2	+1.7%
2024Q2	103.9	+1.2%	109.3	+1.0%
2024Q3	104.4	+0.5%	109.6	+0.3%
2024Q4	106.5	+2.0%	110.1	+0.5%
2025Q1	108.1	+1.5%	110.7	+0.5%
2025Q2	109.6	+1.4%	111.5	+0.7%

出所：JTC



期	総面積 (千㎡)	変動率	稼働率	増減
2023Q1	52,328		11.2%	
2023Q2	52,495	+0.3%	10.9%	-0.3%
2023Q3	52,807	+0.6%	11.1%	+0.2%
2023Q4	52,872	+0.1%	11.0%	-0.1%
2024Q1	52,998	+0.2%	11.3%	+0.3%
2024Q2	53,097	+0.2%	11.0%	-0.3%
2024Q3	53,202	+0.2%	11.0%	±0.0%
2024Q4	53,339	+0.3%	11.0%	±0.0%
2025Q1	53,548	+0.4%	11.0%	±0.0%
2025Q2	53,962	+0.8%	11.2%	+0.2%

出所：JTC



単位:1,000㎡

インダストリアル	2025	2026	2027	2028	2029	>2029
合計	277	1,130	1,809	508	297	5
建築中	277	999	1,434	49	0	0
計画	0	131	375	458	297	5

出所：JTC

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。ハイテク産業、バイオ医薬品、データセンター等の産業の成長による需要の増大のほかEコマースの増加による物流倉庫の需要増に起因して開発が増加している。



コンタクト

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

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

Website:

西尾栄二 / Eiji NISHIO

Managing Director、不動産鑑定士、MRICS

E-mail: 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

E-mail: 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](http://www.daiwakantei.co.jp)

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

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

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

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

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

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

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・シャリオビル2階

北九州支社

〒802-0003

北九州市小倉北区米町1丁目1番21号

大分銀行・明治安田生命ビル5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

NBF名古屋広小路ビル5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

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 Redevelopment Authority(URA)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の定義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。