

2024年
第四季

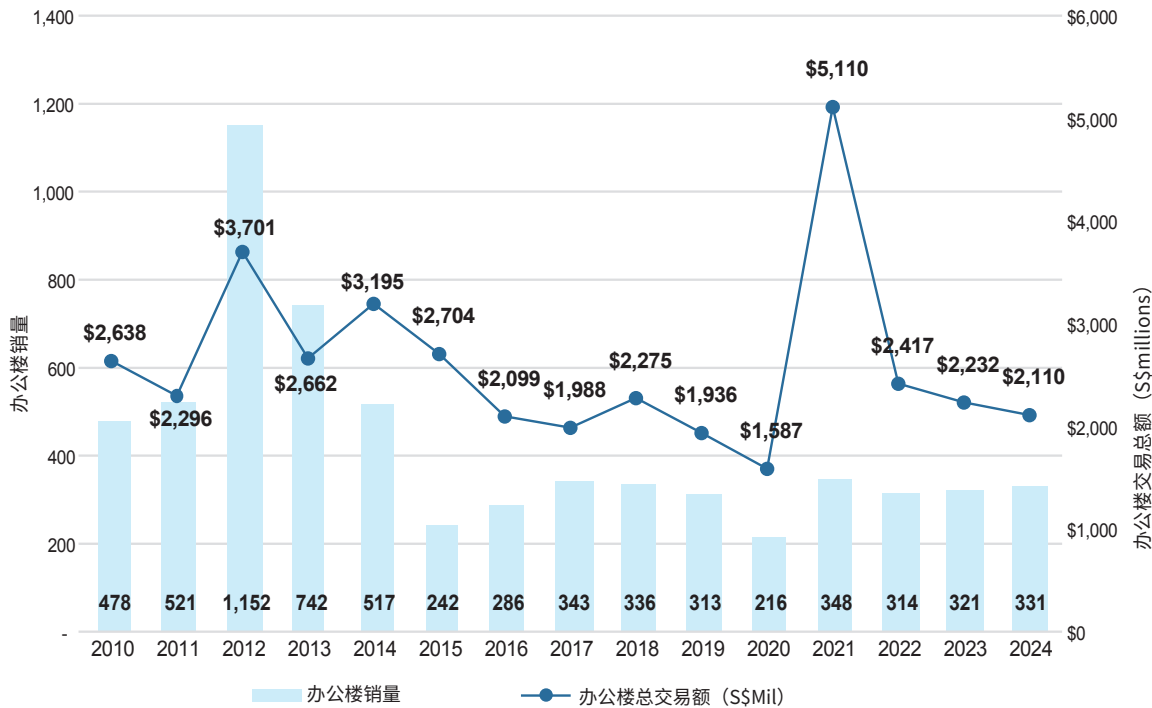
博纳研究 商用产业报告附件



Cyan Ho
CEA No. : R042852G

2024年第四季博纳研究办公楼报告附件

办公楼交易量与交易总额



来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统（数据于2025年2月1日取得）

表1：2024年第四季十大办公楼交易龙虎榜

	地点	成交价(\$)	面积 (SQFT)	单位价格 (\$ PSF)	脱售日期
1	新达城第一大厦 7 TEMASEK BOULEVARD #24-XX, XX, XX	35,888,888	11,787	3,045	2024年12月11日
2	罗敏申路108号108 ROBINSON ROAD 108 ROBINSON ROAD #10-XX	18,438,800	4,736	3,893	2024年11月28日
3	新达城第三大厦 8 TEMASEK BOULEVARD #40-XX	16,432,200	4,833	3,400	2024年10月28日
4	源美大厦 143 CECIL STREET #26-XX, XX, XX, XX	10,880,000	5,500	1,978	2024年10月18日
5	新达城第一大厦 7 TEMASEK BOULEVARD #13-XX	10,319,100	3,498	2,950	2024年12月11日
6	SLF BUILDING 510 THOMSON ROAD #05-XX	8,800,000	9,451	931	2024年11月27日
7	萬盛 1 SOPHIA ROAD #11-XX	8,487,000	2,486	3,413	2024年11月25日
8	万豪登大厦 151 CHIN SWEE ROAD #01-XX-XX	6,600,000	5,963	1,107	2024年10月28日
9	萬盛 1 SOPHIA ROAD #09-XX	6,109,000	1,808	3,378	2024年11月19日
10	萬盛 1 SOPHIA ROAD #11-XX	6,004,000	1,744	3,443	2024年12月18日

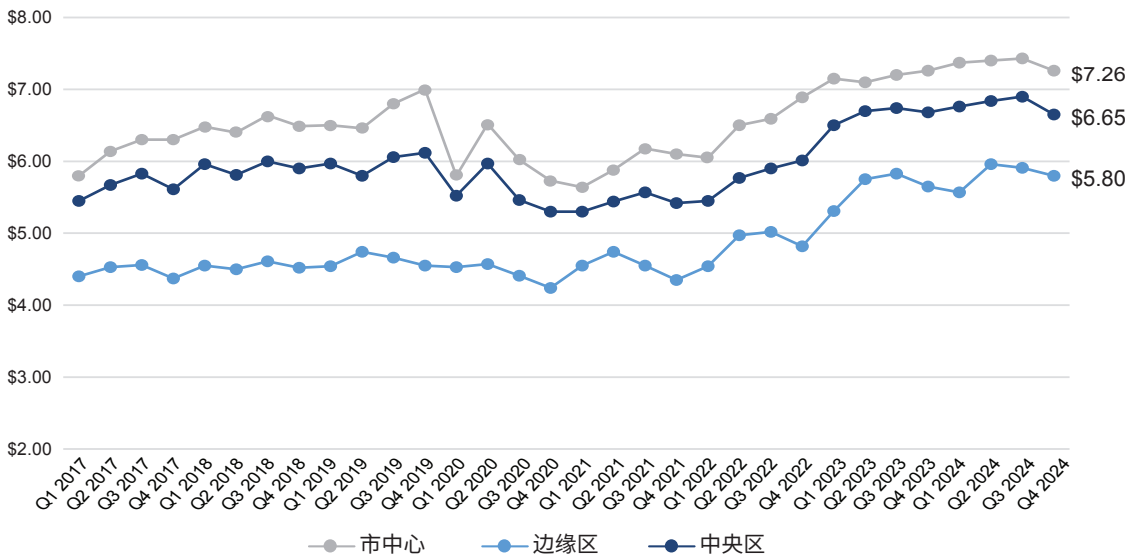
来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统（数据于2025年2月1日取得）

表2：2024年第四季办公楼价格与租金指数

2024年第四季	价格指数	环比%	同比%	租金指数	环比%	同比%
中央区	113.1	-0.7%	1.8%	200	-0.9%	0.0%
市中心	109.7	-0.9%	1.6%	200.3	-1.2%	-0.8%
边缘区	125.9	0.6%	3.3%	188.1	0.6%	5.1%

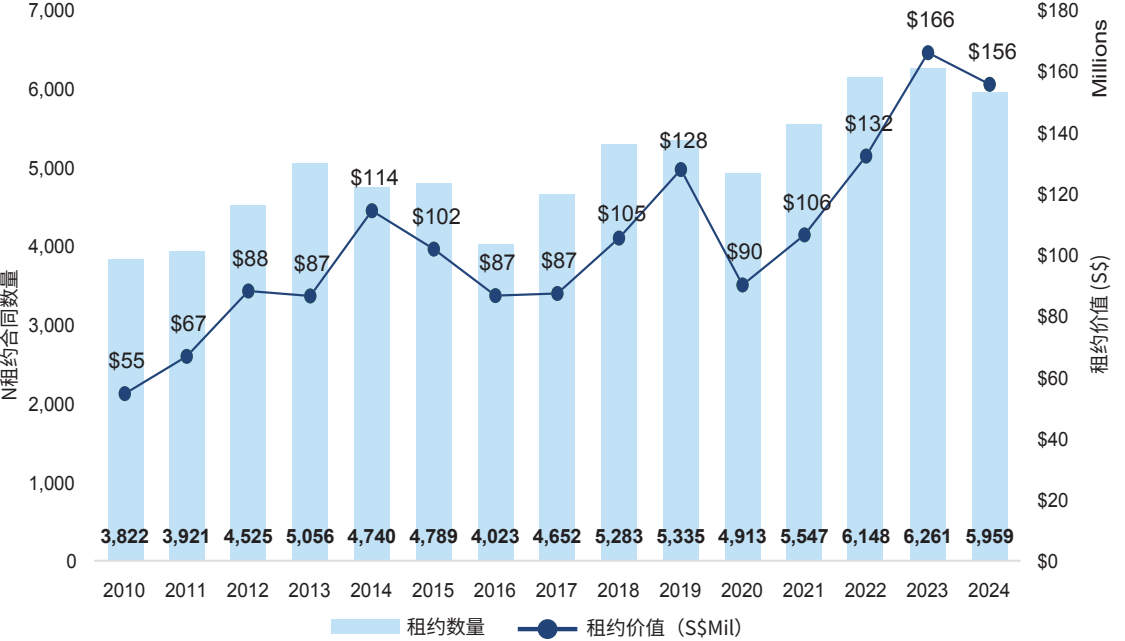
来源：博纳研究、市区重建局（数据于2025年2月1日取得）

各区域/分区办公空间租金中位数（每月S\$PSF）



来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统（数据于2025年2月1日取得）

办公楼租约数量与租约总值



来源：博纳研究、市区重建局房地产资讯系统（数据于2025年2月1日取得）

2024年第四季博纳研究工业地产报告附件

2024年第四季工业地产租金与占用率

2024年第四季	租金				占用率	
	租金指数	环比%变动	租金指数	环比%变动	租金指数	环比%变动
全工业	110.1	0.5	3.5	89.0%	0.0	0.0
多用户工厂	111.4	0.4	3.8	91.0%	-0.6	0.5
单用户工厂	111.7	0.1	3.2	88.0%	0.3	0.0
商业园	120.3	0.2	1.9	77.9%	-0.9	-0.5
仓库	104.2	0.9	3.5	91.5%	0.4	-0.1

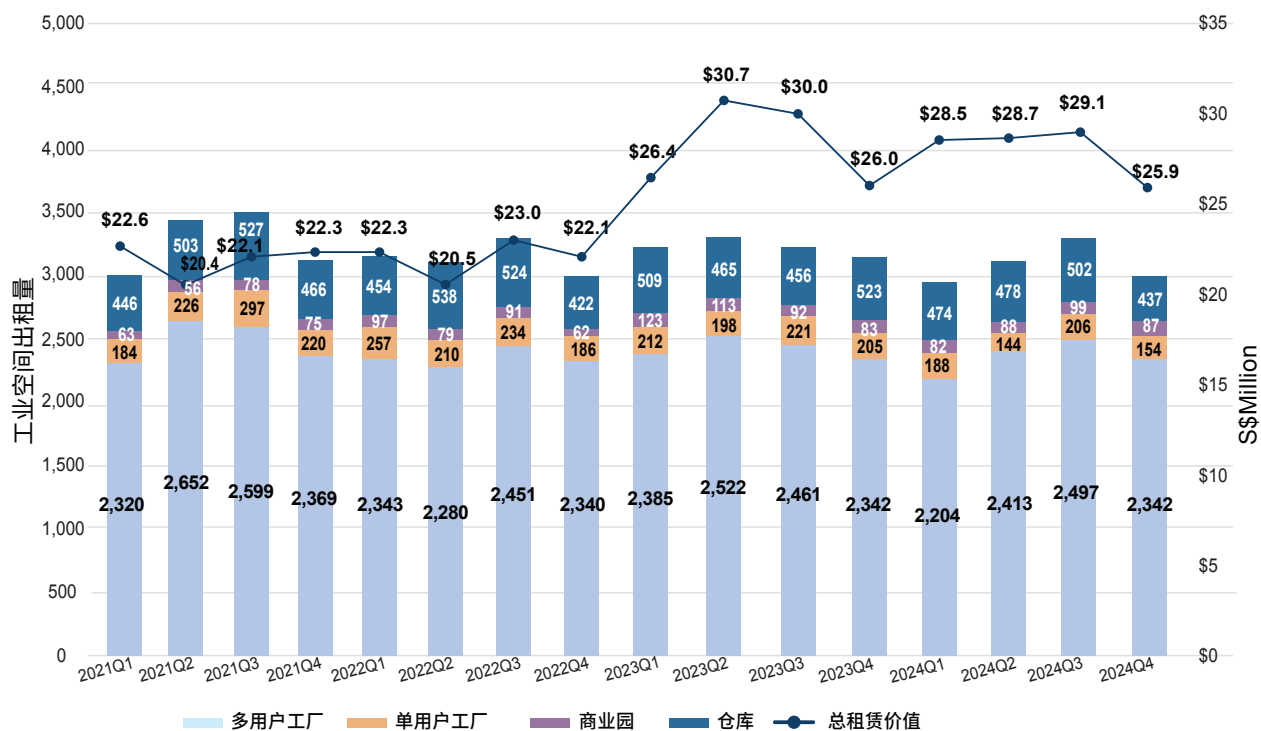
来源：博纳研究、裕廊集团 J-Space（2025年1月27日）

多用户工厂出租交易租金中位数（每月S\$PSF）

邮区	2024 第三季	2024年 第四季	环比%变动
D3 女皇镇、中巴鲁	\$2.64	\$2.65	▲ 0.4%
D5 巴西班让、丰隆园、金文泰新镇	\$2.34	\$2.67	▲ 14.1%
D12 马里士他、大巴窑、实龙岗	\$2.10	\$2.40	▲ 14.3%
D13 麦波申、布莱德	\$2.41	\$2.42	▲ 0.4%
D14 芽笼、友诺士	\$2.67	\$2.67	▲ 0.0%
D16 勿洛、东海岸上段、东林、邱通道	\$1.43	\$1.45	▲ 1.4%
D17 罗央、樟宜	\$1.60	\$1.72	▲ 7.5%
D18 淡滨尼、巴西立	\$2.87	\$2.64	▼ -8.0%
D19 实龙岗花园、后港、榜鹅	\$2.63	\$2.59	▼ -1.5%
D20 碧山、宏茂桥	\$2.50	\$2.47	▼ -1.2%
D22 裕廊	\$2.13	\$2.25	▲ 5.6%
D23 山景、牛乳场、巴西班让、蔡厝港	\$2.40	\$2.44	▲ 1.7%
D25 克兰芝、木林	\$2.31	\$2.40	▲ 3.9%
D26 汤申上段、春叶	\$2.11	\$2.37	▲ 12.3%
D27 义顺、三巴旺	\$2.05	\$2.10	▲ 2.4%

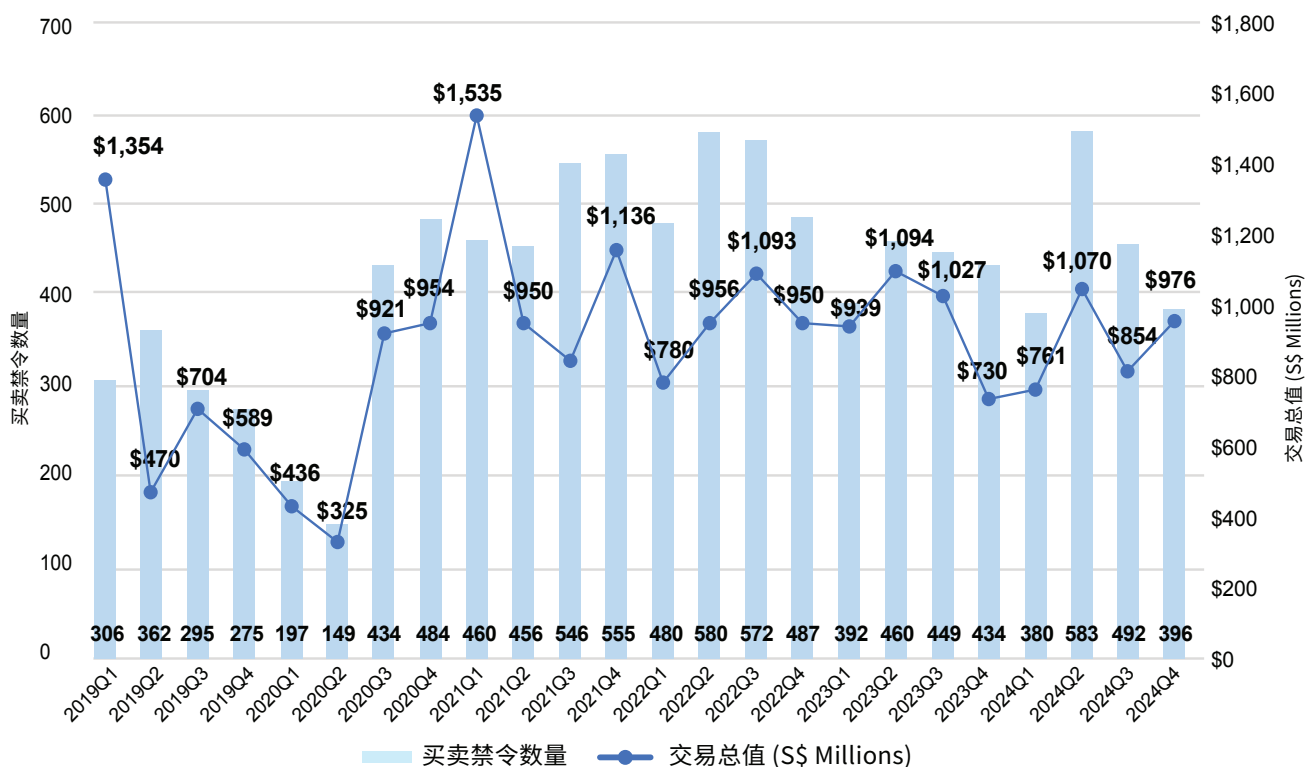
来源：博纳研究、裕廊集团 J-Space（2025年1月27日）

工业空间出租量与租金总值 (\$Million)



来源：博纳研究、裕廊集团J-Space (2025年1月27日)

工业地产交易量与交易总值 (\$Millions)



来源：博纳研究、裕廊集团J-Space (2025年1月27日)

2024年第四季最畅销多用户工业项目龙虎榜

项目	2024年第四季 已售单位	2024年第四季 平均单位价格(\$PSF)
美景城 MIDVIEW CITY	17	\$614
乌美科技园 UBI TECHPARK	12	\$603
PREMIER @ KAKI BUKIT	11	\$471
MEGA @ WOODLANDS	7	\$369
SHINE @ TUAS SOUTH	7	\$366
SYNERGY @ KB	7	\$344

来源：博纳研究、裕廊集团J-Space（2025年1月27日）

2024年第四季工业地产成交价龙虎榜前五名

地点	地产类型	成交价(\$)	面积(SQFT)	单位尺价(\$ PSF)
2 TUAS SOUTH LINK 1	仓库	140,250,000	358,442	\$391
21 JALAN BUROH	仓库	112,800,000	308,170	\$366
71 TUAS SOUTH AVENUE 1	仓库	58,000,000	236,890	\$245
218 PANDAN LOOP	单用户工厂	42,000,000	96,689	\$434
GLEASON 42 TANNERY LANE	单用户工厂	34,500,000	14,630	\$2,358

来源：博纳研究、裕廊集团J-Space（2025年1月27日）

多用户工厂成交单位尺价中位数（\$PSF）

邮区	2024年 第三季	2024年 第四季	环比%变动
D3 女皇镇、中巴鲁	644	546	↓-15.2%
D5 巴西班让、丰隆园、金文泰新镇	440	448	↑ 1.8%
D12 马里士他、大巴窑、实龙岗	921	1,249	↑ 35.6%
D13 麦波申、布莱德	885	696	↓-21.4%
D14 芽笼、友诺士	532	546	↑ 2.6%
D17 罗央、樟宜	207	179	↓-13.5%
D18 淡滨尼、巴西立	342	315	↓ -7.9%
D19 实龙岗花园、后港、榜鹅	625	799	↑ 27.8%
D20 碧山、宏茂桥	645	613	↓ -5.0%
D22 裕廊	395	315	↓-20.3%
D23 山景、牛乳场、巴西班让、蔡厝港	453	433	↓ -4.4%
D25 克兰芝、木林	506	495	↓ -2.2%
D26 汤申上段、春叶	567	643	↑ 13.4%
D27 义顺、三巴旺	360	416	↑ 15.6%

来源：博纳研究、裕廊集团J-Space（2025年1月27日）

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、一般原则、示例和其他信息出于教育目且仅供参考。

此处包含的信息无意以任何方式提供针对购买、出售或出租房地产，或是任何形式的房地产投资的相关投资、监管或法律意见和建议。博纳对于读者做出的任何相关决定，以及从中产生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!**

