核心要点
瑞士瑞银集团数据显示，历经多年繁荣之后，迈阿密房地产市场整体正在降温。

尽管借贷成本高企，全款买家支撑着当地豪宅市场韧性十足。

越来越多豪华车企在迈阿密布局品牌住宅项目，布加迪也加入这一阵营。

迈阿密超高端房产市场热度高涨，大量买家选择全款购房，布加迪等车企也推出品牌地产项目进军该市场。

迈阿密□戴德县涵盖迈阿密海滩、阳光岛海滩等知名豪宅板块。迈阿密房地产经纪人协会的数据显示，2026 年前 8 个月，该县成交价 1000
万美元及以上的房产共成交 194 套，已经比 2025 年全年 170 套的成交量高出 14.1%。

该协会测算，按照当前成交节奏，2026 年底该价位房产成交量有望达到 291 套，将打破 2021 年疫情购房热潮时期创下的 230 套的历史年度纪录。

迈阿密房地产经纪人协会称，迈阿密是全美全款购房占比最高的市场。2025 年迈阿密售价 100 万美元以上公寓交易中，82% 为全款成交。瑞银编制全球房地产指数指出，迈阿密豪宅市场之所以抗风险能力强，核心就在于高比例的全款交易，降低了市场对高融资成本的敏感度。

瑞银认为，这也使得当地房产泡沫风险有所回落：去年迈阿密的房产泡沫风险评级为最高等级，今年已经下调至 “风险偏高”。机构同时表示，大量高成本、高税负州的居民持续迁入，支撑迈阿密房价，短期内不太可能出现大范围价格回调。

不过这座佛罗里达城市的房地产市场并非一片向好。受高借贷成本、普通住宅购买力下滑拖累，剔除通胀因素后，普通住宅房价同比下跌 1.6%。

但高端市场的强势不止体现在二手房成交上。

上周布加迪公布了其美国首个品牌住宅开发计划，项目选址迈阿密布里克尔滨水地块。越来越多豪华车企正在迈阿密打造冠名住宅地产，这家法国超跑品牌也跻身其中。

保时捷、阿斯顿·马丁、宾利、梅赛德斯□奔驰等高端车企均已在迈阿密布局品牌住宅项目。

迈阿密布加迪住宅项目的开发商 Prosper Group
首席执行官杰伊·罗伯茨评价，迈阿密是全球财富迁移的中心。