

非中央区大众私宅价格持平 非有地私宅转售价2月续跌

沈越 报道
sheny@sph.com.sg

本地整体非有地私宅转售价格在2月续跌，这是私宅转售价格连续四个月出现下滑。不过，非中央区的大众私宅转售价格在2月持平。

根据昨天出炉的国大房地产价格指数（SRPI）预估数据，今年2月的整体非有地私宅转售价格相比1月下跌0.3%，但这个跌幅比1月的0.9%跌幅（已调整数据）明显来得低。

分析师认为，大众私宅转售价格持平以及整体非有地私宅转售价格跌幅缩小，并不代表私宅转售价格已趋向稳定。

他们指出，房地产降温措施是整体私宅转售价格一路下滑的主

因，房地产降温措施若不放宽，这种趋势就会在接下来一年里持续，私宅转售价格的全年跌幅可达7%。

智信研究与咨询总监王伽胜表示，即使房地产降温措施真在下半年放宽，也不会促成私宅转售价格快速回升，因为利率上涨将抑制买家的购屋兴趣。

他认为，房地产降温措施若在下半年放宽，私宅转售价格全年跌幅可达5%。

王伽胜也认为，华人农历新年也是整体非有地私宅转售价格在2月下月的另一个原因，因为买卖双方通常不会选择在这段时间进行交易。

ERA产业主要执行员林东荣受访时说，在所有地区以及种类的私宅中，中央区高档非有地私宅公寓的转售价跌幅预计将最大，因为这

类房地产的买家受总偿债率框架的影响更大，因而更趋谨慎。

从国大房地产价格指数来看，情况的确如此。中央区公寓（不包括小型公寓）在2月份的下跌幅度最大，环比下跌0.7%。

此前，中央区公寓转售价也是1月份跌幅最大的私宅类别，跌幅为1.2%。中央区指的是第1邮区至第4邮区（包括金融区和圣淘沙升涛湾等），以及第9邮区至第11邮区等乌节路一带的黄金住宅区。

王伽胜表示，中央区高档公寓出现更多房贷违约被迫拍卖的案例，或拉低该领域私宅转售价格。

国大房地产价格指数也显示，非中央区公寓的转售价格保持不变。王伽胜表示，这可能是因为在农历新年期间推出的新私宅选择不多，促使买家转而考虑转售市场。

至于面积不超过506平方英尺

的小型公寓，2月的转售价格下跌0.2%，这也是这类私宅的转售价格连续第二个月下滑。王伽胜认为，随着更多小型公寓陆续落成，这个领域的转售价格将变得更不稳定。

展望接下来几个月的整体私宅转售市场走势，林东荣认为，私宅转售市场交易量会在3月上升，但价格依然不会出现回暖的迹象。

他也认为，相对私宅转售市场，新推出私宅市场的表现会更好。

王伽胜也有同感。他说：“即使一些转售私宅价格比新推出项目来得低，买家也可能更愿意购买新推出私宅单位，因为它们的设计较新。”

根据房地产交易信息网站SRX的预估数据，今年1月和2月的私宅整体转售价格都保持不变。

根据昨天出炉的国大房地产价格指数预估数据，今年2月的整体非有地私宅转售价格相比1月下跌0.3%，但这个跌幅比之前的跌幅来得低。（档案照片）

