

## 国大数据:连跌四个月 3月私宅转售价首次上扬

沈越 报道  
sheny@sph.com.sg

房地产转售市场的潜在买气在华人农历新年过后回弹,使本地整体非有地私宅转售价格在今年3月转跌为涨,这是私宅转售价连续四个月持跌后首次上扬。

根据昨天出炉的国大房地产价格指数(SRPI)预估数据,今年3月的整体非有地私宅转售价格相比2月上升0.2%,扭转前几个月持跌的趋势。

此前,整体私宅转售价格跌幅似乎在逐月减少。去年12月、今年1月和2月的价格指数,分别为月比下跌1.0%、0.9%、以及0.2%。

欣乐国际(SLP)执行董事麦俊荣指出,私宅转售价去年下半年也曾出现跌幅放缓的现象,但跌幅后来又增加,此次私宅转售价格回弹是否可持续,须再观察几个月。

他说:“就算私宅转售价跌幅放缓,国大房地产价格指数今年全年跌幅会介于3%至5%。”

根据市区重建局(URA)上周公布的最新数据,政府宣布推出总偿债率(TDSR)房贷限制以来,截至今年第一季,本地整体私宅价格已从2013年第三季的高峰累计下滑5.9%。

智信研究与咨询总监王伽胜则表示,3月份的私宅转售价格有小回弹,主要是因为农历新年期间推出市场转售的私宅较少,因此堆积起一定的潜在买气,但私宅转售价格未显著上升。

他说:“许多看房的买家发现,这些要转售的房子根本没人

住,显示它们的租赁需求低下,买家因此就利用这一点杀价。”

王伽胜指出,小型鞋盒公寓尤其受这种现象影响,而随着更多中央区以外的小型鞋盒公寓落成,这个小众楼市的情况将变得更不稳定。

根据国大的预估数据,面积不超过506平方英尺的小型鞋盒公寓转售价格在3月份下跌0.4%,不如2月份的0.1%月比增长。

非中央区的大众私宅转售价格在3月份月比上升0.3%,与2月份的增幅一样;中央区的私宅转售价格在3月份月比上升0.1%,优于2月份的0.7%月比跌幅。

王伽胜认为,中央区和非中央区的私宅转售价格上升,不能被理解成两个地段的私宅转售价格正在回稳。

他说:“接下来几个月,非中央区私宅转售价格的波动预计将增加。当价格具吸引力的新项目推出时,买家对转售私宅的兴趣就会减低。”

不过,他也指出,私宅转售市场还会有一定的支撑力。这是因为近期落成的私宅面积较小,尺价相对较高,当这些新落成私宅转手时,会减少私宅转售价格的整体跌幅。

**根据国大的预估数据,面积不超过506平方英尺的小型鞋盒公寓转售价格在3月份下跌0.4%,不如2月份的0.1%月比增长。**