

国大预估数据：

4月非有地私宅转售价微跌

指数在3月份短暂上扬0.2%。在这之前，它已连续四个月下跌。分析师认为，4月份转售价持稳，显示转售市场可能也受到买家对发展商项目的正面情绪所提振。至于小型公寓转售价上扬则是偶然现象。

韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.g

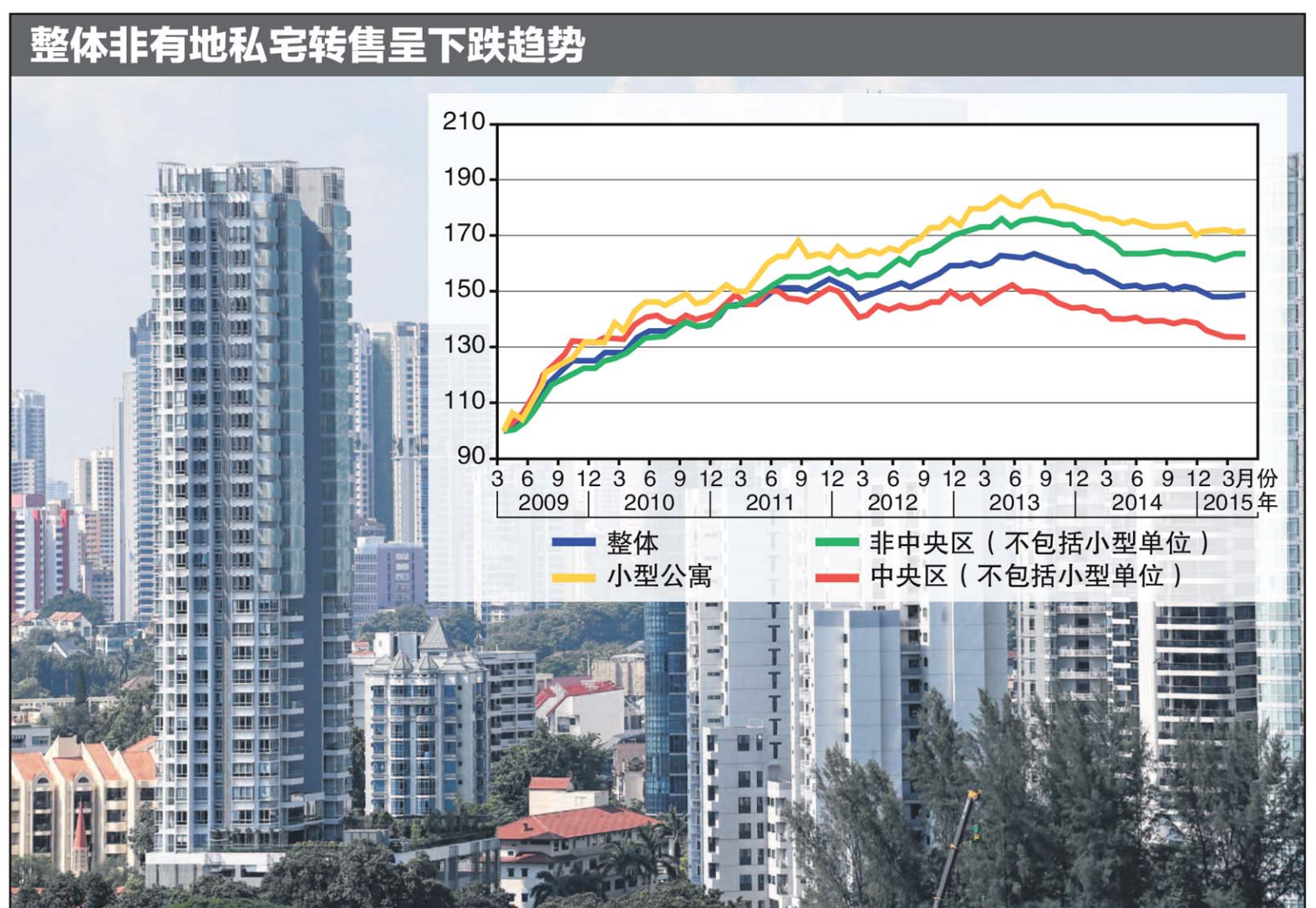
根据刚出炉的国大房地产价格指数（SRPI）预估数据，今年4月份的本地整体非有地私宅转售价格比3月份微跌0.1%，可是小型公寓却逆势而上，增加0.4%。

该指数在3月份短暂上扬0.2%。在这之前，它已连续四个月内下跌。分析师认为，4月份转售价持稳，显示转售市场可能也受到买家对发展商项目的正面情绪所提振。至于小型公寓转售价上扬则是偶然现象。

中央区的私宅转售价格在4月份月比微跌0.1%，非中央区的大众私宅转售价格则没有变化。

智信研究与咨询总监王伽胜受访时指出，4月份的私宅转售价微跌，显示3月份价格的上扬无法持续下去。不过，4月份的价格表现却不致令人感到太悲观。

“4月份的价格其实已算相当稳定，虽然过了3月，农历新年后



来源：新加坡国立大学房地产价格指数

积累起来的买兴应该已经消退，4月份价格也应该走软，可是它却没有大跌。”

王伽胜表示，4月份两个新项目绿盛邨 (Botanique@Bartley) 和义顺北园公寓 (North Park Residences) 的反应热烈，一般人可能认为这会从转售市场转移一些需求，然而4月份却持稳，这显示买家对于发展商项目的正面情绪，可能也提振了买家对转售市场的情绪。

他认为，小型公寓转售价上扬

只是偶然现象。随着2014年更多新小型单位竣工，这个私宅领域已越来越不稳定。市场上已有购买小型公寓的组屋屋主，无法找到租户，而一家人也无法住进空间较小的小型公寓。更多这类家庭预料会在不亏钱的情况下，转售手头上的小型公寓。

戴德梁行 (DTZ) 研究部副主管李乃佳认为，从过去的转售价看来，转售价不太可能出现大波动。除非是出现主要的政策变化，例如

美国联储局调整利率和本地解除降温措施。

仲量联行研究与咨询部新加坡董事王德辉则认为，单看每个月的数据，比较难以看出趋势。不过，把时间拉长，趋势则相当明显。

从去年4月至今年4月，中央区指数下跌4.7%，而非中央区则微升0.2%，这主要是受到包括组屋提升者在内的买屋自住买家所扶持。小型公寓的跌幅也仅1.9%，显示该领域具有相当的抗压性。