

小型公寓 4月转售价上扬

韩宝镇

根 据刚出炉的国大房地产价格指数 (SRPI) 预估数据, 今年4月的本地整体非有地私宅转售价格跟3月相比微跌0.1%, 但小型公寓逆势而上, 增加0.4%。

该指数在3月份短暂上扬, 涨0.2%。此前, 它已连续4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在4月份月比没有变化。

智信研究与咨询总监王伽胜受访时指出, 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, 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。

他也认为, 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, 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则认为, 除非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, 转售价不太可能出现大波动。

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