

5月份非有地私宅转售价下跌0.6%

(周文龙报道)本地整体非有地私宅转售价格继续下跌,5月份私宅转售价格,相比4月下跌0.6%。

根据出炉的国大房地产价格指数(SRPI),除了3月份短暂上扬0.2%外,该指数今年以来的其他月份都处于下跌状态,而且5月份的整体私宅转售价跌幅扩大,从4月的0.3%扩大至0.6%

分析师表示,私宅转售价下行将是本地楼市下来的“新常态”,

不过从每月转售价格波动不超过1%的情况来看,转售价预料会趋向稳定。

戴德梁行(DTZ)研究部主管李乃佳说:“除非市场出现一些重大变化,例如政府放宽降温措施条例等,造成市场的‘反射性反应’(knee-jerk reaction),否则私宅转售价只会保持在现有水平或稍微下跌。”

根据国大房地产价格指数,中央区和非中央区的私宅转售价格在5月都下滑,前者跌1%,后者则微跌0.1%。

智信研究与咨询总监王伽胜表示,5月的私宅转售价微跌,一方面显示农历新年后在3月掀起的买气难以持续下去,另一方面也是

因一些反应热烈的项目在4月推出后,市场又恢复到淡静局面。

4月份有两个新项目推出,即位于巴特礼地铁站附近的绿盛邨(Botanique@Bartley),以及位于义顺地铁站旁的北园公寓(North Park Residences)。这两个项目反应热烈,促使该月份的新私宅销量月比激增83%。

李乃佳认为,如果只是单个月份,私宅转售价变动并不大,但若从较长期走势来看,转售价明显呈下行趋势,特别是中央区。

中央区私宅转售价格指数去年5月处于150点左右水平,现在却跌至133.4点,一年跌幅为11%。

李乃佳说:“明显地,中央区一些私宅业主基于不同原因,例

如不想再继续等楼市回弹,或是想脱售资产去投资其他项目等,如今更愿意以较低价格把私宅单位卖出。”

另一方面,面积不超过506平方英尺的小型公寓,其转售价则由升转跌,从4月份的上扬0.4%,在5月份转而下跌1.3%。

对此,王伽胜认为,这说明4月份小型公寓转售价上扬,纯粹是偶然情况。

事实上,由于自去年起有更多小型单位竣工,小型公寓这个私宅市场的竞争已越来越激烈。

展望未来,王伽胜预计小型公寓转售市场将继续疲弱,而整体私宅转售价今年估计会下跌高达6%。