

中央区私宅转售价6月回弹

整体非有地私宅的转售价格继续下跌，但跌幅减半。根据昨天出炉的国大房地产价格指数，整体私宅转售价格从5月份的环比下跌0.7%，缩小至6月份的环比下跌0.3%。

沈越 报道
sheny@sph.com.sg

本地中央区私宅（不包括小公寓）转售价格出现回弹，6月份的价格相比5月份上升0.3%。

整体非有地私宅的转售价格继续下跌，但跌幅减半。根据昨天出炉的国大房地产价格指数（SRPI），整体私宅转售价格从5月份的环比下跌0.7%，缩小至6月份的环比下跌0.3%。

仲量联行（JLL）研究与咨询部新加坡董事王德辉指出，这意味着整体私宅转售价格自2013年第二季达到高峰以来，至今已累计下滑约10%；中央区的私宅转售价格则累计下滑13%。

智信研究与咨询总监王伽胜认为，5月份和6月份的整体私宅转售交易量似乎较大，而整体私宅转售价格跌幅在6月份减半，反映私宅转售价格的跌势可能已稳定下来。

欣乐国际执行董事麦俊荣指出，中央区的私宅转售价格上次取得增长是在去年10月，当时的环比



整体私宅转售价格跌幅在6月份减半，反映私宅转售价格的跌势可能已稳定下来。（档案照片）

增幅为0.4%。他认为，这次中央区私宅转售价格上扬0.3%，可能是因为买家在今年5月份和6月份，逢低买入一些优质房地产，因此稍微抬高了这个区域的私宅转售价格。

面积不超过506平方英尺 小型公寓转售价跌幅缩小

国大房地产价格指数显示，面积不超过506平方英尺的小型公寓，转售价跌幅也有所缩小，从5月份的下跌1.5%，缩小至6月份的

下跌1.1%。

唯独非中央区私宅（不包括小公寓）的转售价格跌幅继续扩大，从5月份的0.4%跌幅，扩大至6月份的0.9%跌幅。王德辉指出，非中央区私宅的转售价格，自2013年以来已累计下跌9%。

麦俊荣表示，这显示非中央区的私宅转售市场有根本性弱点，而这个市场的租赁活动也将在今明两年面对供应量增加、需求滞缓的情况。

王德辉指出，国大房地产价格指数所显示的趋势，基本上符

合市区重建局（URA）私宅价格指数的趋势。市建局的私宅价格指数显示，2013年至今年中，整体私宅价格累计下滑6.7%，非有地中央区私宅价格累计下滑7.3%，非中央区私宅则私宅价格累计下滑5.2%。

针对国大房地产价格指数跌幅为何会比市建局私宅价格指数来得大，王德辉说：“前者只计算转售私宅的价格走势。个别转售卖家在价格上有灵活度，但推出市场的发展商不太肯减价，因此造成私宅转售价格跌势比新私宅大。”