

# 7月非有地私宅转售价持平

韩宝镇 报道  
hanpt@sph.com.sg

我国中央区非有地私宅7月份转售价跟6月相比微涨，而非中央区非有地私宅转售价则继续下滑。不过，私宅整体转售价则持平。

有分析师指整体转售价已趋稳定，但有分析师却认为转售价下滑趋势还未见底。

昨天公布的国大房地产价格指数（SRPI）显示，中央区非有地私宅（不包括小公寓）转售价连续两个月上扬，7月的价格环比略涨0.2%。

非中央区非有地私宅（不包括小型公寓）的转售价则继续滑落0.2%，但比6月环比下滑0.7%跌幅来得小。小型公寓转售价扭转6月0.9%的跌势，环比增长0.3%。

对于中央区私宅价格上涨，分析师认为这是因为得到本地和外地买家的需求所扶持。但分析师也提醒，中央区私宅的同比跌幅仍是以上各个价格指数中最大的。

欣乐国际（SLP）执行董事麦俊荣指出，在连跌24个月后，中央区私宅转售价在6月和7月连续两个月上涨，这可能是由于投资者在高档私宅区寻找较低价房地产的需求稍微上扬的关系。

“尽管如此，7月份中央区私宅转售价同比下挫

4.2%，这在国大房地产价格指数的四个指数中跌幅最大。”

此外，曾经享有最大需求的非中央区私宅项目，目前已连续四个月下滑。对此，麦俊荣表示，由于郊区出租市场疲软，造成私宅转售市场的价格走软。

智信研究与咨询（R'ST Research）总监王伽胜则认为，盛港7月份新推出的峰景苑（High Park Residences）反应热烈，带动买家对非中央区转售私宅的购买情绪。若不是峰景苑，非中央区私宅转售价的跌幅可能会更大。

## 非中央区私宅价或已趋稳

戴德梁行（DTZ）研究部副主管李乃佳表示，由于将有1万1000个私宅单位可能在第二季结束前推出，导致非中央区私宅价格持续走低。不过，他认为，非中央区私宅价格跌幅收窄，显示价格已趋稳。

小型公寓方面，王伽胜认为其转售价上扬只是偶然现象。由于自2014年以来，大量小型公寓竣工，因此这类房地产还面对不

明朗因素。他预料不少小型公寓屋主会因为找不到租户，最终可能在不亏钱或只赚一些钱的情况下，把房子卖掉。

对于整体转售价持平，有分析师认为整体转售价越来越趋向稳定。王伽胜指出，4月至7月的转售活动良好，加强了转售需求和转售价格趋稳的可能性。

不过，也有分析师认为整体私宅转售价接下来还会再跌。

麦俊荣表示，7月份整体转售价在连续三个月下滑后环比持平，但不代表转售价将逆转而上。跟去年同期相比，7月转售价下跌了3%。

“过去12个月，房地产价格指数曾经有三次环比上扬，却在接下来的一个月随即下滑。若整体价格指数要可持续地上扬，中央区和非中央区私宅的价格都要一并上扬才行。”

他认为，整体转售价持平可能只是暂时情况。未来几个月，各私宅价格指数将会继续下跌趋势。在整个2015年，整体转售价同比预料将下挫3%至4%。

