

国大预估数据

陈劲禾 报道
jinhet@sph.com.sg

年底买气平淡，本地非有地私宅转售价连续两个月下滑，12月环比下滑0.4%。

昨日发布的国大房地产价格指数（SRPI）预估数据显示，与11月相比，中央区单位转售价跌0.6%，非中央区单位跌0.2%，小单位持平；中央区与非中央区细分指数不包括小单位。

智信研究与咨询总监王伽胜说：“12月买气放缓，有些屋主与房屋经纪出国不在新加坡，或不积

非有地私宅转售价连续两个月下滑

极协商完成交易。寻求转售有一段时间的屋主因此愿意接受较低价格，在12月完成交易。”

ERA产业主要执行员林东荣说，最近股市低迷，可能影响了买家的信心，经济数据也不乐观。

“我们预计价格在2016年会继续下滑。”

王伽胜认为，私宅转售价今年预计下滑3%到4%，而今年有大批郊区单位竣工，因此非中央区单位价格的跌幅会比较大。

林东荣指出，中央区单位是导致12月私宅转售价下滑的主因。

王伽胜说，越来越多高档私宅

在拍卖行售出，售价都相当低，买家在拍卖活动结束后，以拍卖售价作为谈判筹码，与卖家协商转售价，导致12月的中央区单位转售价下滑。

中央区包含第1邮区到第4邮区，以及第9邮区到第11邮区。其余则属非中央区。

林东荣说，有些高档私宅屋主以“非常吸引人”的价格脱售单位，而买家也趁机买下这些单位，压低中央区单位转售价。

尽管9月与10月的高档私宅转售价上扬，王伽胜说：“买家大致上都小心谨慎，中央区转售价之前

环比上扬，一般上是偶然，不可持续。”

他另外指出，虽然小单位12月的转售价持平，但不是一个趋稳。

小单位转售价在11月环比下滑1.3%，过去一年共跌了4.3%。

小单位指506平方英尺或更小的单位。国大房地产价格指数是唯一追踪小单位转售价的指标。

王伽胜说：“越来越多屋主，包括组屋提升者，发现小单位难租出去，也不够一家四五口居住，因此把小单位用作周末住宅，并在认为可回本或赚取一点转售利润时把单位脱售。”