Source: *MyPaper,* pB3
Date: 30 August 2016

更多新项目落成带动买气 7月份非有地私宅转售价回升

沈越

随着更多新项目落成，带动私宅单位的转售买气，本地非有地私宅整体转售价格在上月连续第2个月回升。不过，分析师指出，本月是俗称“鬼节”的农历七月，私宅整体转售价格增幅下来料会缩小。

昨天公布的最新国大房地产价格指数（NUS SRPI）显示，非有地私宅转售价格在7月份上扬0.2%，继续了6月份的涨势，但增幅已缩小，增长也不全面。

预估数据显示，在7月份领涨的是中央区单位（不包括小型公寓），转售价起0.7%。非中央区单位（不包括小型公寓）则下跌0.2%、小型公寓（不超过506平方英尺的单位）的转售价则持平。

相比之下，6月份的正式数据则从上月公布的预估数据全面上调。整体非有地私宅转售价在6月份的增幅，从预估值的起0.6%，扩大至起0.7%。领涨的同样是中央区单位，其转售价从预估值的起0.7%，扩大至起0.9%。

6月份的非中央区单位转售价，从预估值的起0.4%，扩大至起0.6%；小型公寓转售价，也从预估值的起0.2%，扩大至0.4%。

欣乐国际（SLP）执行董事麦俊荣受访时表示，私宅整体转售价格指数在前2个月回升，与更多新单位落成并涌入市场有关。

智信研究与咨询总监王伽胜也有同感。他说：“相比旧单位，新落成和刚装修的新单位可卖到更高的价钱。6月和7月可能有更多具备优越特点的公寓转手，促使私宅整体转售价格上扬。”

仲量联行研究与咨询部新加坡董事王德辉指出，中央区单位转售价格在6月和7月分别增长0.9%和0.7%，似乎意味中央区单位可能比其他种类的私宅单位更早触底和恢复。

但前提是，非有地私宅整体转售价格的涨势能维持下去。王伽胜表示，除非连续四五个月出现至少平均0.5%的月比增幅，才能确定私宅转售价已恢复。

麦俊荣认为，本月正值农历七月，房地产交易量和价格预计都会减少。王伽胜预计，到了下个月至11月，投资者的买房兴趣则会改善，好让他们能在今年底至明年初，配合新一批外来专才抵达我国的高峰期，把房子租出。

他估计，非有地已落成私宅全年的价格跌幅预计约为5%、中央区单位的跌幅约4%、非中央区单位的跌幅约5%、小型公寓的跌幅则约7%。麦俊荣则预计，全年的转售私宅交易量将介于6000个至7000个。

Source: MyPaper © Singapore Press Holdings Ltd. Permission required for reproduction.