

# 非有地私宅转售价四连跌 11月跌幅增大

陈婧 报道  
jingchen@sph.com.sg

本地非有地私宅转售价连续四个月环比下滑，跌幅也增大。

新加坡国立大学昨天发布的房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，11月非有地私宅整体转售价环比下跌0.7%，跌幅较10月份的0.2%有所扩大。

上个月领跌的是中央区单位（不包括小型公寓），环比下跌0.8%。非中央区单位（不包括小型公寓）的转售价则下跌0.7%。

跌幅最小的小型公寓，转售价仅下跌0.1%。小型公寓指的是不超过506平方英尺的单位，国大房地产价格指数是唯一追踪这类小单位转售价的指数。

相比之下，10月份小型公寓转售价上涨0.5%，中央区和非中央区单位的转售价都下跌0.3%。

橙易产业咨询公司研究与咨询部主管黄显洋指出，全球经济不确定因素增加，令买家在11月采取更谨慎的态度。由于私宅租金仍在下跌，利率前景也不明朗，买家将继续努力砍价，争取以更优惠的价格成交。

他说：“和其他单位相比，小型公寓的转售价今年来下滑最多。随着租赁市场继续疲弱，这类单位的价格估计将进一步下滑，尤其是那些位于郊区的鞋盒公寓，因为它们还面对来自组屋单位的竞争。”

戴玉祥产业咨询公司研究部东南亚区域主管李乃佳预计，在节假日密集、交易淡静的12月和1月，私宅转售价将继续下滑。此外，明年经济展望疲弱，再加上

## 非有地私宅转售价



分析师指出，全球经济不确定因素增加，令买家在11月采取更谨慎的态度。由于私宅租金仍在下跌，利率前景也不明朗，买家将继续砍价，争取更优惠价成交。

利率提高，都将削弱市场买气，为私宅价格带来下行压力。他预计私宅转售价将在1月过后改善。

黄显洋则预计，今年全年的非有地私宅转售价最多下滑3.5%，持续下滑的价格可能吸引更多买家进场。随着私宅转售销量增加，转售价跌势料将在明年放缓。他预计明年转售价最多下滑3%。