

## 4月非有地私宅转售价回跌 小型公寓则连升两个月

韩宝镇 报道  
hanpt@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价格在3月份短暂上扬后，于4月份转而下滑，但小型公寓却因为需求仍强劲而连续两个月转售价上扬。

受访分析师认为，市场已出现见底迹象，而随着市场情绪改善，价格在今年年底前上扬的可能性也提高了。

新加坡国立大学昨天发布的整体房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，4月份非有地私宅整体转售价格指数报140.6，环比下滑0.6%

中央区单位（不包括小型公寓）转售价格环比下滑0.5%；非中央区单位（不包括小型公寓）的转售价格跌0.7%。

小型公寓则持续走高，转售价格上升0.7%。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格的指数。

### 同比下挫2.4%

如果与去年4月相比，整体房地产价格指数下挫2.4%，中央区单位（不包括小型公寓）、非中央区单位（不包括小型公寓）和小型公寓分别下2.4%、2.3%和1.1%。

橙易产业（Orange Tee）研究与咨询部主管黄显洋接受《联合早报》访问时说，尽管市场情绪好转，但疲弱的出租市场和淡静的经济展望仍然对价格形成下行压力。

不过，他认为市场已出现见底迹象。今年首四个月的整体转售价格跌幅收窄，只下滑0.3%，去年同期则下跌0.6%。

### 分析：转售价或年底前上扬

戴玉祥产业（Edmund Tie & Company）研究部东南亚区域主管李乃佳认为，转售市场目前

#### 本地非有地私宅 整体转售价

中央区单位  
(不包括小型公寓)

0.5% ↓

非中央区单位  
(不包括小型公寓)

0.7% ↓

小型公寓

0.7% ↑

相当稳定，月份波动很可能只是偶然事件。

他预料，除非出现经济震荡，否则转售价格在年底前应该会上扬。

他说，最近土地竞标的踊跃情况，也改善了市场情绪。一些买家预料房价将会进一步上扬，因此目前在买房时能够接受较更高价格。

对于小型公寓转售价格连续两个月走高，李乃佳指出，由于小型公寓对那些要投资房地产的买家具具有吸引力，因此小型公寓的需求仍然强劲。

不过，黄显洋认为，由于郊区小型公寓的出租前景仍然不好，因此转售价格的增幅能否持续还不明确。