

5月非有地私宅整体转售价上扬

分析师：价格趋稳

韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价格在5月份上扬，分析师大多认为，转售价格正在趋稳。

另外，尽管小型公寓转售价格短期内面对下跌压力，但长期来说将从人口老龄化和单身人数增加而受益。

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，5月份非有地私宅整体转售价格指数报141，环比起0.4%。

中央区单位（不包括小型公寓）转售价格环比增加1.3%。至

于非中央区单位（不包括小型公寓）和小型公寓的转售价格，则分别下滑0.3%和1.3%。

戴玉祥产业研究部东南亚区域主管李乃佳接受《联合早报》访问时说：“我们观察到价格已经稳定下来并达到平衡状态。价格的波动很可能只是一些杂音。”

更多买家购中央区房地产

不过，他发现，尽管必须支付额外买方印花税，但却有更多买家进场购买核心中央区的房地产。这类需求主要来自那些原本在观望，希望额外买方印花税调

整，却不见政策有所改变而感到疲厌的买家。

智信研究与咨询总监王伽胜表示，政府调整降温措施、市场情绪显著改善，以及屋主和发展商要赶在6月学校假期前进行交易，是5月份转售价格上扬的原因。

尽管如此，转售价格仅微涨0.4%，意味着市场的乐观情绪，主要展现在新推出的项目。

此外，许多买家比较喜欢新项目的新颖设计，宁可在购买发展商所售卖的私宅时，才面对总偿债比率（TDSR）条规下的限制。

欣乐国际研究咨询执行董事麦俊荣指出，现在说转售价格正在趋向复苏还言之过早，但是数据显示，私宅价格好转可能会由黄金地带私宅价格所带动。

对于小型公寓价格下滑，李乃佳预料，随着更多小型公寓因新项目竣工而进入市场，这类公寓的价格将会面对更大的压力。

不过，他也预料，由于人口老龄化可能造成屋主搬到较小单位，加上单身人数不断增加，小型公寓下行压力应该只是短期。

王伽胜同意这个看法。他预料，小型公寓将成为物色安乐窝的单身者所青睐的“单身男子或单身女子公寓”。

此外，随着集体出售的势头越来越强劲，小型公寓对那些寻找替代房屋的屋主，尤其是退休的年长屋主，将有吸引力。