

# 分析：非有地私宅转售价连升三个月 房地产市场明年料复苏

环球联盟—新加坡世纪21执行董事张载雄接受《联合早报》访问时说，非有地私宅整体转售价连续三个月环比上升是好现象，但从总体来看目前仍处于横摆，市场还在调整中，为复苏打下基础。

李蕙心 报道  
hueyshin@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价连续三个月环比上升，分析师认为，这显示房地产市场正蓄势待发，预计明年会进一步上升。

新加坡国立大学昨天发布7月份整体房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，非有地私宅整体转售价格指数报142.8，环比起0.5%。

中央区单位（不包括小型公寓）转售价格指数为130.8，与前一个月相同。非中央区单位（不包括小型公寓）上升1.0%，小型公寓的转售价格则下跌0.8%。

如果与去年7月相比，整体房地产价格指数下挫1.0%，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）和小型公寓分别下跌0.8%、0.9%和1.9%。

环球联盟—新加坡世纪21执行董事张载雄接受《联合早报》访问时说：“连续三个月上升是好现象，但从总体来看目前仍处于横摆，市场还在调整中，为复苏打下基础。”

## 焦点转向集体出售 有助推高转售价

他预测，非有地私宅转售价格接下来两三个月，会持续处于横摆状态，但随着市场情绪明显好转，加上近来有不少集体出售的私宅项目屋主要搬迁，转售价格相信会在明年进一步上升。

C&H房地产公司主要执行员林金财也有类似看法。他指出，转售价环比连续三个月上升，显

示市场具备上扬动力。

“接下来几个月和2018年，这股动力相信将转化成实质的价格增长，改变目前的市场走向。”

他还说，发展商为了囤积地皮而把焦点转向集体出售市场，这也对推高转售价有所帮助。

市场依旧变动不大，在张载雄看来，政府不会在近期内出台新的房地产降温措施，也不会放宽这些条例，但会密切留意市场走势。

国大也修正了今年6月的预估数据，非中央区单位（不包括小型公寓）和小型公寓的预估转售价格分别为上升0.8%和0.5%，修正后为上升1.1%和0.6%。