

分析师：集体出售热潮带动 非有地私宅转售价连升六个月

黄康玮 报道
wkangwei@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价连续六个月环比上扬，受访房地产分析师认为，集体出售热潮已经奏效，屋主卖房后如今得寻找新住宿，这能带动转售价上升。

新加坡国立大学发布10月份整体房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据，非有地私宅整体转售价格指数报145.4，环比上扬0.6%。

中央区单位（不包括小型公寓）转售价格指数为134.4，环比涨1.2%。非中央区单位（不包括小型公寓）则上扬0.3%。小型公寓的转售价格下滑0.8%。

若与去年10月相比，整体房地产价格指数涨2.4%，中央区单位（小型公寓除外）、非中央区单位（小型公寓除外）和小型公寓分别上扬3.9%、1.4%和0.2%。

受访房地产分析师接受《联合早报》访问时都点出，转售价上升相信是集体出售热潮带动。

本地楼市出现回弹迹象，今年5月至今就有至少17个私宅公寓项目集体出售，这意味着越来越多卖家会变成买家，寻找新的栖身之所。

橙易产业研究与咨询部主管黄显洋说：“买家认为接下来的房价会上扬，因此会在这之前买房。”

他指出，在这趋势下，卖方会有更有议价权。

第一太平戴维斯研究与咨询部高级主管张敏璋认为，这现象应该持续至明年首两个月。

谈到中央区转售价涨幅较大时，他指出这个地段被集体出售影响应该不大。不过，随着高收入人士买房情绪有所改善，卖家因此认为可调高转售价。

戴玉祥产业研究部东南亚区域主管李乃佳也指出，尽管买家需要支付额外买方印花税（ABSD），中央区一向来还是有人问津。

对于接下来市场走向，李乃佳认为房价在第四季应会上扬0.5%至1%，明年料则会上扬4%至8%。