

国大数据：非有地私宅转售价 七个月来上升5%

李蕙心 报道
hueyshin@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价连续七个月上扬，在4月到11月间上升了5%。分析师认为，这股上升趋势会因为集体出售热潮和高额地价而持续下去。

新加坡国立大学昨天发布的11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为147.7，环比上扬1.4%。

中央区单位（不包括小型公寓）转售价格环比上涨1.7%；非中央区单位（不包括小型公寓）的转售价上升1.2%。小型公寓转售价上升0.9%。

如果与去年11月相比，整体房地产价格指数上升4.9%。

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）和小型公寓分别上扬6.9%、3.4%和1.8%。

第一太平戴维斯（Savills）研究与咨询部高级主管张敏璋接受《联合早报》访问时说，明年的新私宅项目不多，加上通过集体出售计划卖掉房子的屋主须寻找替代的房子，因此房价会持续上升。

“另一个促使私宅转售价上涨的原因，可能是卖家把集体出售的可能性计算在价格内，所以开出高价，而买家也

认为未来也许能以集体出售的方式卖掉房子，从中赚一笔，因此愿意付高价买下。”

在诺施产业集团（Scotia）首席投资官陈沛强看来，转售价回升的情况稳定，属于“健康”水平。

他受访时指出，近期房地产商出高价“抢地”的情况，助长了房价的涨势。

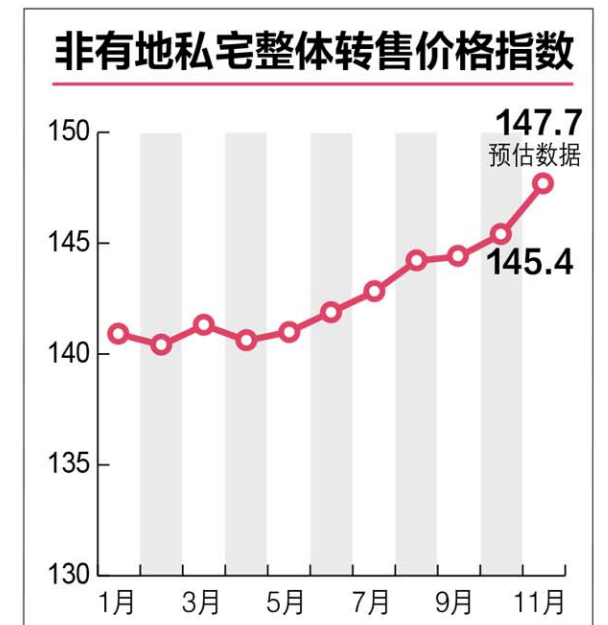
他举例，房地产商在某区开高价买地，建成的新私宅项目价格相信也不低，这促使地段附近的屋主调高房子售价。同样的，买家认为该区未来房价会很高，因此愿意在房价还未进一步上涨

前，赶紧付多一点钱买下。

本地明年的房贷利率预计会随着美国联邦储备局加息而上升，但陈沛强不认为这会影响到私宅转售市场的买气，除非作为房贷利率依据的三个月新元银行同业拆息率（SIBOR）上升到3%。

张敏璋则认为，若房贷利率超过5%至6%并维持在高水平，买家才会感到利率过高。

“幸好利率上涨到这个水平的可能性不高，因为SIBOR只是影响房贷利率的因素之一，另一个因素是定期存款利率，而该利率至今依然处于几乎可忽视的水平。”



资料来源 / 国大房地产研究院 早报图表 / 李太里