

# 扭转四年下跌趋势 去年非有地私宅转售价攀升5.5%

分析师指出，中央区单位转售价领涨，主要是由于黄金地段推出的新私宅数量不多，买家更倾向到转售市场寻求这类单位。相比之下，小型单位涨幅最小，可能是因为这类单位的租赁需求最容易受新私宅单位影响。

陈婧 报道  
jingchen@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价去年攀升5.5%，扭转之前四年的下跌趋势。分析师预计，随着集体出售热潮延续，今年私宅转售

价料将持续上扬。

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，去年12月的非有地私宅整体转售价格指数为148.8，环比上扬0.6%。这是

本地私宅转售价连续第八个月上扬。去年4月至12月间，私宅转售价共攀升近6%。

中央区单位（不包括小型公寓）转售价格上月环比上涨0.5%，非中央区单位（不包括小型公寓）的转售价上升0.7%。不超过506平方英尺的小型公寓，上月转售价保持不变。

全年来看，中央区单位、非中央区单位和小型公寓分别上扬7.9%、3.7%和2.4%。

杰地集团（ZACD Group）执行总监麦俊荣接受《联合早报》访问时指出，中央区单位转售价领涨，主要是由于黄金地段推出的新私宅数量不多，买家更倾向到转售市场寻求这类单位。相比之下，小型单位涨幅最小，可能是因为这类单位的租赁需求最容易受新私宅单位影响。

戴玉祥产业研究部东南亚区域主管李乃佳指出，中央区单位最受外国买家青睐，去年本地楼

市复苏，吸引更多外国买家进场。

与此同时，这一区有不少私宅屋主为准备集体出售而打消转售单位的想法，导致私宅单位供应减少。供需因素下，中央区单位的转售价被抬高。

新加坡房地产交易网SRX本月初发布的预估数据显示，非有地私宅整体转售价去年全年上升6.2%，全年转售量则大增73%。李乃佳认为，在意识到政府不会

撤销额外买方印花税（ABSD）后，更多买家决定趁早进场，带动市场买气回升。去年掀起的集体出售热潮，导致更多私宅卖家需要寻找新住处，为转售市场带来需求。

李乃佳预计，随着更多高龄私宅项目集体出售，今年整体私宅转售价会上扬4%至8%。麦俊荣则认为，中央区单位会继续领涨，全年转售价可能上扬高达10%。