

# 研究： 靠近绿地组屋 买家愿付更高转售价

林静雯 报道  
limjw@sph.com.sg

本地购屋者愿意付更高的转售价格来购买靠近绿地的政府组屋单位，其中附近有公园和绿荫的单位的转售价格平均高出约3%。

这是由在新加坡—瑞士苏黎世联邦科技大学（ETH）研究中心未来城市实验室，参与高密度绿色建筑型态研究计划的研究员贝尔奇，与新加坡国立大学理学院生物学系助理教授奇泽姆一同展开的研究。

他们参考了2013年4月至2014年4月之间，1万5962个政府组屋单位的转售价格，并以1.6公里为“轻松步行距离”的指标，分析出在这距离内有更多绿地的组屋

单位平均有较高的转售价格。

这些绿地包括有人管理的植被如公园、公园连道、住宅区周围的植被及街道树木等，以及有高保护价值的自然植被如原始森林和次森林、红树林及淡水湿地等。

研究结果发现，在这13个月期间所有出售组屋单位的转售价值，有1.79亿元可归因于附近的管理植被，这相当于一个单位平均3%或1万1200元的转售价值。

然而，具有高保护价值的植被则对转售价格有不同的影响，而购屋者多数是在管理植被相对较少时，才会注重组屋单位周围是否有这些自然植被。

但是贝尔奇认为，这项研究分析出的组屋单位转售价值可能

被低估。

他说：“购屋者可能还不完全了解绿色空间对生态系统的好处，例如建筑物上或周围若有更多绿意，将可遮荫和降低表面气温，从而减少对冷气的需求及成本。”

针对这项研究，房地产管理公司杰地集团执行总监麦俊荣受访时表示，对研究结果并不感到意外。

“多数人一般上都珍惜绿色空间，能直接看到绿地的组屋单位尤其珍贵。这些景色将为单位增添价值，从而有更高的转售价格。”

他也指出，购屋者会选择靠近公园和绿荫等管理植被的组屋单位，可能因为这些绿地给予他

多数人一般上都珍惜绿色空间，能直接看到绿地的组屋单位尤其珍贵。这些景色将为单位增添价值，从而有更高的转售价格。

——房地产管理公司  
杰地集团执行总监麦俊荣

们一种安全感，并且能方便通行和使用，而森林等自然植被则给人一种不确定性，还可能引来蛇、猴子或野猪等。

为了保护具有高保护价值的地区并同时让购屋者充分享受绿地的好处，研究人员表示，新市镇应设在被确定受保护的地区之外，并继续提供更多的管理植被。