

# 分析师：4月虽扭转上扬趋势意外下跌 非有地私宅转售价料持续上涨

国大昨天发布的整体房地产价格指数预估数据显示，今年4月份非有地私宅整体转售价格指数为151.5，环比微跌0.3%。

韩宝镇 报道  
hanpt@sph.com.sg

尽管上个月本地非有地私宅整体转售价扭转11个月以来的上扬态势，出乎意料下跌，但受访分析师都认为这只是偶然现象，并预料转售价会持续上涨。

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，今年4月份的非有地私宅整体转售价格指数为151.5，环比微跌0.3%。

中央区单位（不包括小型公寓）价格上个月跌幅最大，下跌0.8%；不超过506平方英尺的小型公寓价格环比下跌0.6%。至于非中央区单位（不包括小型公寓）则稳住阵脚，价格维持不变。

今年以来，整体私宅转售价上扬1.7%，中央区单位、非中央区单位和小型公寓分别上涨0.9%、2.3%与2.1%。

与去年同期比较，4月份整体房地产价格指数上扬7.9%，

中央区单位、非中央区单位和小型公寓分别上扬9.1%、7%与3.1%。

同金融风暴后的峰值相比，4月份整体房地产价格指数下跌7.1%，中央区单位、非中央区单位和小型公寓分别下滑8.5%、6.9%与11.1%。

## 私宅集售市场仍活跃

国大同时也公布了3月份的确切数据，非有地私宅整体转售价格指数为152，环比上扬1%。

市场分析师接受《联合早报》访问时表示，促使房地产市场增长的情况并未改变，并预料

私宅转售价不会下滑。

杰地集团执行总监麦俊荣说：“新加坡经济与就业市场保持良好，房地产市场情绪也乐观。私宅集体出售市场仍然活跃。那些在最近的集体出售中卖出房子的屋主将需要购买替代房屋。这些因素将带动良好的需求与价格增长。”

合登房产集团研究主管李思德也认为无须为单一月份价格的变化而操心，他会更加关注季比与同比的情况。据他观察，市区重建局的禁止转售令记录显示，整体私宅转售价仍然在上扬。

他说：“市场复苏的速度

正在加快，我不认为会随时放缓。4月份整体价格的下滑只是一次性的。”

他也提醒，由于从6月至年底将会有不少新项目推出，因此可能会分散买家对转售私宅的注意力。