

国大预估数据显示 新一轮降温措施出台前 楼市已有冷却迹象

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价连续两个月上扬，不过6月份增幅较5月份明显缩小，反映楼市在新一轮降温措施推出之前，其实已有冷却迹象。

根据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，6月份整体转售价格指数为155.1，环比上升0.7%。上月涨幅比5月份的1.6%涨幅，减少超过一半。

带动6月份私宅转售价上扬的是非中央区单位（不包括小型公寓），环比上升0.8%。中央区单位（不包括小型公寓）价格则上升0.4%。

相比5月份非中央区和中央区转售价格分别上涨1.4%和

2%，这两个地区在6月份涨幅也有所放缓。

只有不超过506平方英尺的小型公寓维持增长势头，同样上升1.1%。

与去年同期比较，6月份整体房地产价格指数涨幅接近双位数，报9.2%。中央区单位、非中央区单位和小型公寓分别上扬9.4%、9%与6.3%。

就上半年而言，今年上半年整体私宅转售价上扬4.2%，中央区单位、非中央区单位和小型公寓分别上涨3.6%、4.6%与4.6%。

杰地集团执行总监麦俊荣接受《联合早报》访问时说，最新数据显示，除了小型公寓，其他三组指数在6月份的涨幅都缩小。

“这些数据再次说明政府推出降温措施前，房价增长速度已开始放慢下来，令人质疑政府这次是否有必要推出降温措施呢？”

C&H主要执行员林金财指出，上半年整体转售市场表现良好，主要是集体出售活跃交易和楼市情绪改善等利好因素所推动。然而，7月5日出台的降温措施显然改变楼市走向，预料下来一两个季度措施产生效应会逐渐显现。

他预计，接下来私宅成交量可能下跌，价格却可能维持坚挺，特别是发展商会推出一些富有创意的销售配套来吸引买家。

合登房产集团研究主管李思德也认为，降温措施推出近一个月，初步迹象显示它起的作用似

C&H主要执行员林金财预计，接下来私宅成交量可能下跌，价格却可能维持坚挺，特别是发展商会推出一些富有创意的销售配套来吸引买家。

乎不大。

据他估计，除了措施宣布当晚所卖出的1000多个单位外，过去三周来预计有约500个单位售出，7月份私宅销量料达到1500多个，说明私宅需求依然强劲。

他说：“很多人手上有一笔钱，正在寻找投资机会，房地产无疑是其中一个受欢迎选项。即使有降温措施，这些拥有持守能力的屋主，宁愿守住他们手上的房子，也不会降低房子的转售价。”