

# 受新一轮降温措施影响 10月份非有地私宅转售价跌势加速

展望转售市场接下来的表现，杰地集团执行总监麦俊荣预料整体价格今年全年仍会上扬介于2.5%至3%，但明年可能会面对更多不利因素。降温措施、外来经济的不明朗，以及利率上扬都可能造成价格下行。

韩宝镇 报道  
hanpt@sph.com.sg

受新一轮房地产降温措施影响，10月份本地非有地私宅整体转售价的跌势加速。分析师认为这反映出卖方可能担心房价再跌，以致急着出售房子而削价。

新加坡国立大学刚发布的整体房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，今年10月份的非有地私宅整体转售价格指数为154.3，环比下跌0.6%；9月份微跌0.2%。

各类私宅的转售价格大多下滑，只有小型公寓（506平方英尺或以下）微升0.3%。

非中央区单位（不包括小型公寓）跌幅最大，下滑0.9%。中

央区单位（不包括小型公寓）下跌0.3%。

与去年同期比较，10月份整体房地产价格指数上扬5.9%，中央区单位和小型公寓各上扬6.2%，非中央区单位上升5.7%。

若与金融风暴后的峰值相比，10月份整体房地产价格指数则下跌5.4%。中央区单位、非中央区单位和小型公寓，分别下滑6%、5.7%和8.7%。

受访分析师认为，政府在7月推出的新一轮降温措施，正逐渐影响到转售市场的表现。

杰地（ZACD）集团执行总监麦俊荣接受《联合早报》访问时说，这是国大整体房地产、中央区单位（不包括小型公寓）和非

中央区单位（不包括小型公寓）的价格指数连续两个月下滑，跌势也在10月份加快。

尽管小型公寓的价格扭转了9月份的环比0.3%跌幅，但这并不意味着价格回弹，因为小型公寓的价格指数向来波动性相当大。

他指出，个别私宅屋主只能接受市场价格，尤其是在转售市场疲弱的时候。

不过，莱坊高级咨询与研究部主管李乃佳则认为，房子位于优越地点的屋主，若有持守能力，仍然会坚持自己的叫价。这从中央区单位（不包括小型公寓）的价格没有太大变化，可以看得出来。

展望转售市场接下来的表现，麦俊荣预料整体价格今年全年仍会上扬介于2.5%至3%，但明年可能会面对更多不利因素。降温措施、外来经济的不明朗，以及利率上扬都可能造成价格下行。

