



资料来源 / NUS SRPI

早报图表 / 李太里

非有地私宅转售价去年持续攀升 但增幅收窄至3.2%

陈婧 报道
jingchen@sph.com.sg

受房地产降温措施影响，本地非有地私宅整体转售价去年虽持续攀升，但增幅从2017年的5.6%收窄至3.2%。

房地产分析师认为，去年私宅转售价增长主要得益于降温措施推出前的价格涨幅。至于今年转售价走势，分析师则看法不一。

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月份的非有地私宅整体转售价格指数为153.7，环比微涨0.1%。

中央区单位（不包括小型公寓）转售价格上月环比上扬0.2%，逆转去年11月的0.9%跌幅；非中央区单位（不包括小型公寓）转售价微跌0.1%；不超过506平方英尺的小型公寓，上月转售价保持不变。

橙易产业研究与咨询部主管孙燕清接受《联合早报》访问时

指出，年底向来是私宅转售淡季，再加上11月有一些新私宅项目推出，可能分散部分买家注意力。

全年来看，中央区单位、非中央区单位和小型公寓转售价分别上扬2.7%、3.5%和4.1%。只有小型公寓涨幅大于前一年，中央区单位转售价涨幅则远低于2017年的8%。

杰地集团（ZACD Group）执行总监麦俊荣受访时说，去年6月在降温措施推出前，中央区和非中央区单位价格涨幅仍领先小型公寓。“这两类单位数量较多，也更容易受降温措施影响，因此涨幅缩水较多。此外，降温措施限制了买家的购买能力，导致更多人转向价格较低的小型公寓，可能也是这类单位涨幅更大的原因。”

目前，整体非有地私宅转售价仍比2013年的峰值低了5.8%，其中跌幅最大的小型公寓转售价，已从2013年8月的最

高点滑落9.3%。中央区单位和非中央区单位转售价分别下跌6.8%和5.8%。

新加坡房地产联合交易网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扬7.5%。根据市区重建局的统计，全年共有1万3009个私宅单位转售，比前年减少7.4%。

私宅转售价走势 可能由升转跌

展望今年转售市场，麦俊荣认为在降温措施和经济增长放缓的双重压力下，私宅转售价走势可能由升转跌。他预计全年国大房地产价格指数下跌4%至7%。

孙燕清则认为，今年虽然有更多新私宅建成，但同时也有集体出售项目被拆除，将原有屋主推向转售市场。她预计全年转售价格微涨0%至2%，包括新私宅在内的整体私宅价格则上扬1%至3%。