

# 非有地私宅整体转售价 连续六个月下滑

韩宝镇 报道  
hanpt@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价格连续六个月下滑，但非中央区单位（不包括小型公寓）转售价格却逆势而上。

分析师认为，整体转售价格下跌是降温措施持续发挥作用，而非中央区单位（不包括小型公寓）转售价格逆转，则可能是因为受到政府宣布地铁跨岛线计划所提振，以及郊区新登场私宅销售活动的“溢出效应”（spillover effect）所造成。

新加坡国立大学昨天发布的整体房地产价格指数（NUS SRPI）显示，2月份的非有地私宅整体转售价格指数为152.1，环比下跌0.5%；1月则下跌0.2%。

2月中央区单位（不包括小型公寓）转售价格环比下跌1.5%，显著大于1月的0.4%跌幅。小型公寓跌幅收窄，下滑0.2%，比1月的0.7%跌幅小。

## 非中央区单位2月转售价格 扭转1月跌势升0.2%

不过，非中央区单位（不包括小型公寓）转售价格，则上扬0.2%，扭转了1月的0.1%跌幅，

成为私宅转售市场的亮点。

与去年同期比较，2月份整体房地产价格指数上扬1.1%，而各类型单位的转售价格也只有中央区单位（不包括小型公寓）下滑，跌幅为1.7%。

非中央区单位（不包括小型公寓）和小型公寓转售价格，同比分别起3.1%和0.7%。

莱坊国际产业顾问行高级董事兼主管李乃佳接受《联合早报》访问时说，同新推出私宅市场相比，转售市场一般面对较大的价格压力，尤其在屋主急着卖房的时候。

不过，政府于2月宣布的地铁跨岛线计划，有助于提振转售市场的销量。不仅新私宅受益，靠近跨岛线的现有私宅项目也受惠，这很可能是非中央区单位价格上涨的原因。

杰地集团执行总监麦俊荣指出，中央区单位转售价格六个月来的跌幅也是最大的（下滑3.7%），主要是受到降温措施的冲击。

对于非中央区价格上涨，他认为可能是受到郊区私宅的销售活动所提振。新推出私宅价格都比较高，因此带动了周围转售私宅单位的价格。