

国大：受新私宅带动 非有地私宅转售价连续三个月微升

李蕙心 报道
hueyshin@sph.com.sg

新私宅项目推出，带动转售价格上升，本地非有地私宅整体转售价格连续三个月微幅上涨。

新加坡国立大学昨天发布的预估整体房地产价格指数（NUS SRPI）显示，5月份的非有地私宅整体转售价格指数为153.1，环比上扬0.2%；4月环比上升0.3%。

5月份的中央区单位（不包括小型公寓）转售价环比上扬0.4%，但升幅低于4月的1.5%。5月份非中央区单位（不包括小型

公寓）转售价维持不变，4月份则下跌0.4%；小型公寓由跌转升，起0.4%，优于4月份的0.3%跌幅。

与去年同期比较，5月份的非有地私宅整体转售价格指数下跌0.7%。中央区单位和非中央区单位分别滑落1.2%和0.3%，小型公寓则下跌1%。

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，中央区的转售价升幅最为显著，很可能是因为在过去数月内有好几个高档私宅项目开盘，带动转售价上升。

“一些屋主可能根据这些新私宅项目的价格调高售价。最近地缘政治充满不确定性，促使一些高净值投资者前来较稳定的新加坡投资，以至于需求增加。”

市建局本月初公布的数据显示，目前的私宅供应多达4万4000个单位，其中3万9000个来自政府售地计划和获批准的集体出售项目地段，另5000个单位来自有待批准的地段。

此外，还有2万4000个现有私宅单位空置。今年下半年至少有13个新私宅项目开盘，新私宅

市场供应充足，可能冲击转售市场，但C&H主要执行员林金财认为影响不大。

他受访时说：“新私宅单位不断推出，加上现有的非有地私宅单位供应，我们预计转售价在今年内会维持在相同水平。原因是买家已经把目前的降温措施考虑在内。因此价格波动应该不会太大，但可能会在现有的价格水平窄幅起落。”

国大同时也公布了4月份的确切数据，整体转售价格指数为152.8，略高于3月的152.3。