

8月非有地私宅整体转售价升0.7%

李蕙心 报道
hueyshin@sph.com.sg

本地8月份非有地私宅整体转售价不受俗称“鬼节”的农历七月所影响，反而止跌回升，上扬0.7%。

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，上个月的非有地私宅整体转售价指数为152.5，环比上升0.7%。7月份则是环比下滑0.5%。

位于中央区和非中央区的非有地私宅单位转售价都上涨。这两种不包括小型公寓的私宅数据，分别环比上升0.6%和0.9%，扭转了前一个月分别下滑1%和0.1%的跌势。

小型公寓的转售价则环比滑落0.2%，与前一个月的上升0.6%形成反差。

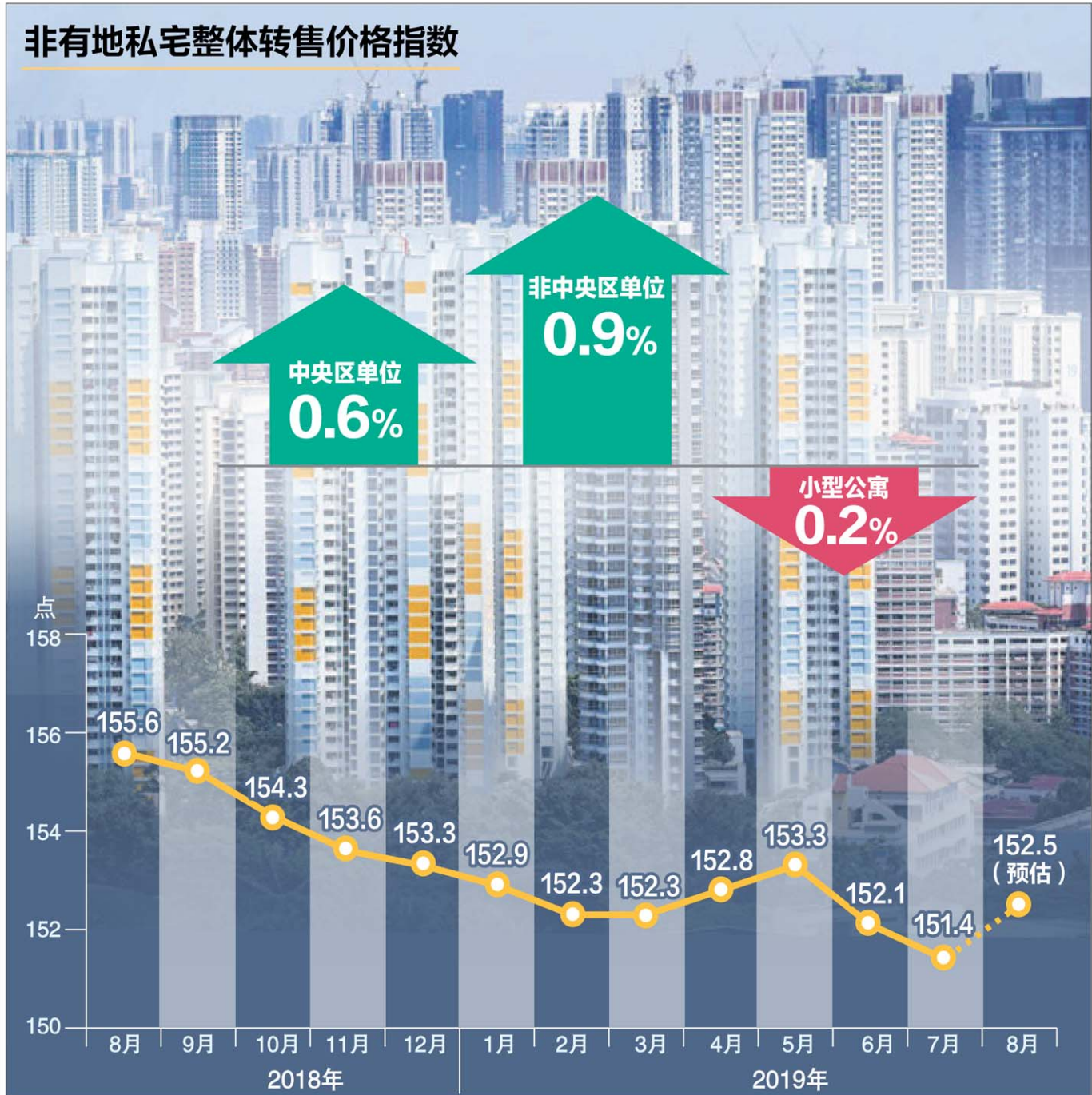
与去年同期相比，8月份的非有地私宅整体转售价指数下跌2%。中央区单位、非中央区单位和小型公寓，分别滑落2.8%、1.4%和2.8%。

分析：“鬼节”或使交易量跌但房价未必会下滑

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣接受《联合早报》访问时说：“价格在4月和5月上升后连跌两个月，然后在8月回升。这显示私宅转售市场的价格由潜在需求支撑。”

他还说，虽然8月正逢农历七月“鬼节”，而在那段期间，一些人可能会避免购买房子。这或许会导致转售私宅的交易量下跌，但不一定会拉低交易价，因此房价未必会在8月份下滑。去年8月转售价同样出现上升趋势，非有地私宅整体转售价指数是155.6，环比上涨0.5%。

施诚地产（C&H）主要执行员林金财认为，8月的价格升幅极微，只是比7月的低基线稍高。



资料来源 / 新加坡国立大学

早报图表 / 蔡新友

他受访时说：“买家现在已接受了现有的房地产降温措施，并趁价格依然疲弱时买房。由此来看，卖家可能需要调整价格预期，采取明智的销售决定。”

专家：市场应会维持横摆至年底

他预测，私宅转售价会维持在目前水平直到今年底，波动不大。

诺施产业集团（Scotia）总裁

陈沛强有类似看法。“我不认为接下来价格会大起大落，市场应该会维持横摆状态直到年底。”

据麦俊荣观察，新私宅市场与转售私宅市场各呈两股不同趋势，前者的价格强劲增长，后者的价格则横摆。新私宅项目的较高价格相信能支撑四周的私宅转售价，因此，他预测到了今年底，国大的整体房地产价格指数会取得0.1%至1%的微幅同比增长。

买家现在已接受了现有的房地产降温措施，并趁价格依然疲弱时买房。由此来看，卖家可能需要调整价格预期，采取明智的销售决定。

——施诚地产（C&H）
主要执行员林金财

国大也修订了7月份的数据，整体转售价指数为151.4，略低于6月的152.1。