

国大预估指数： 未受疫情影响 1月非有地私宅转售价升0.6%

韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.sg

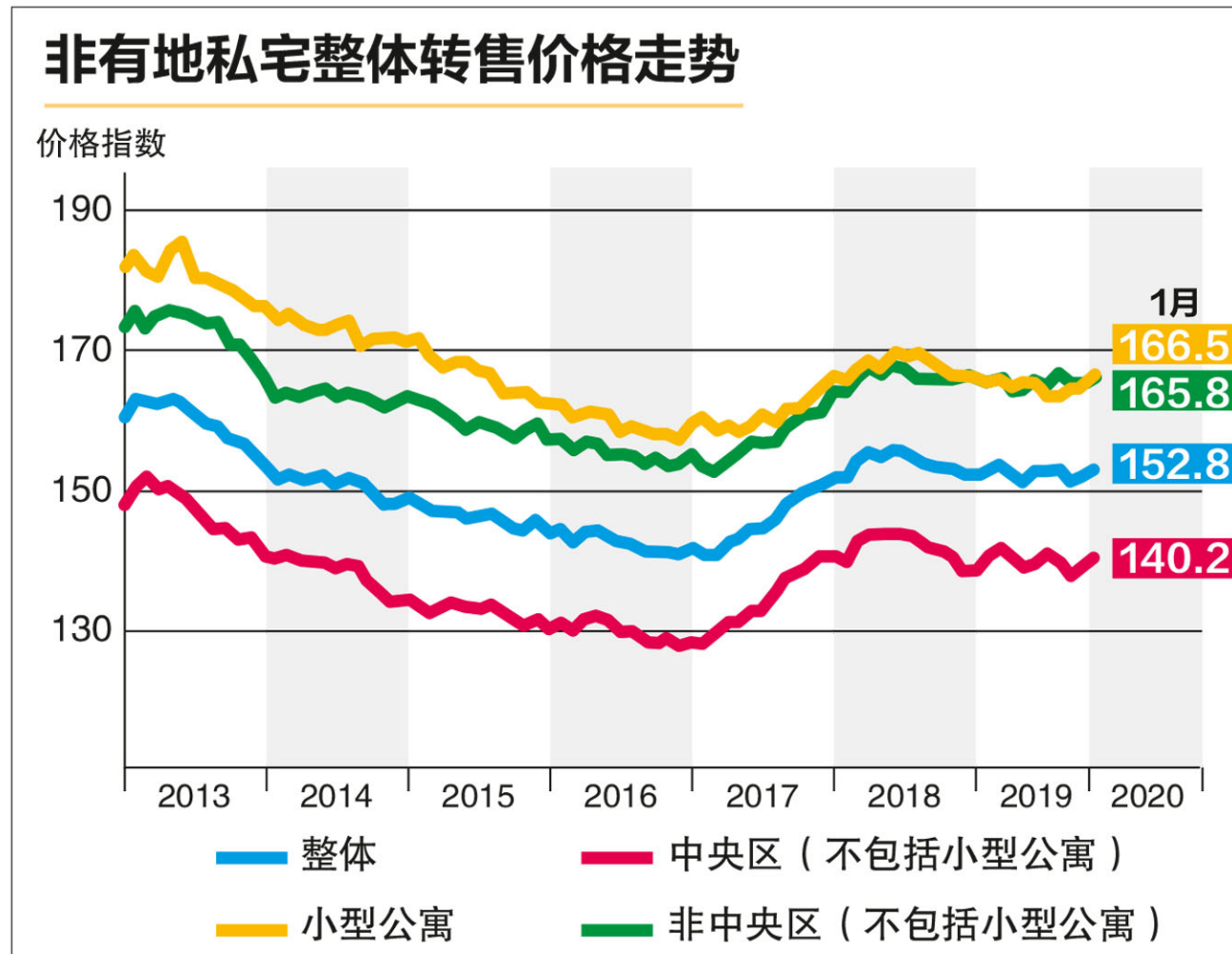
未受2019冠状病毒疾病疫情影响，本地非有地私宅整体转售价格连续两个月走高，今年1月继续上扬。

分析师认为，三个备受市场期待的新项目1月份在黄金地带登场，刷新相关地区售价，这个溢出效应也带动转售价格上涨。至于疫情会对房地产市场造成多大影响，分析师看法不一。

房地产分析师王伽胜指出，冠病是在1月底登陆本地，因此还未对该月的私宅转售市场造成冲击。一些年度海外度假回国的屋主，也在1月份完成房屋交易。

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，非有地私宅整体转售价格指数为152.8，环比上扬0.6%。其中，小型公寓的转售价格涨幅最大，上升1%。

位于中央区非有地私宅（不包括小型公寓）转售价格走高



资料来源 / 新加坡国立大学

早报图表 / 李利群

0.9%，而非中央区非有地私宅（不包括小型公寓）的转售价格则上涨0.3%。

与去年同期相比，非有地私宅整体转售价格微跌0.1%。其中，中央区和非中央区非有地私

宅（不包括小型公寓）都微跌0.1%，而小型公寓则微涨0.1%。

ERA产业研究咨询部主管麦俊荣接受《联合早报》访问时指出，1月登场的三个新私宅——绿墩雅苑（Leedon Green）、The

Avenir和荷兰轩（Van Holland），刷新了相关地区的售价，转售私宅的价格也跟着上涨。

这对小型公寓的特出表现，王伽胜指出，在这之前，小型公寓转售价格于去年11月和12月已分别上涨0.6%和0.2%，反映已竣工的小型或鞋盒公寓越来越受到买家青睐。

“新登场项目的小型单位都很快售出，在供应紧缩的情况下，买家转向进行转售的鞋盒公寓。”

分析师普遍认为，疫情将影响房地产尤其是转售私宅的交易情况，一些打算买房子但还不急着迁居的潜在买家，也会采取观望态度。

不过，橙易产业（Orange Tee & Tie）研究与咨询部主管孙燕清则认为，目前还无法评估疫情对私宅转售市场的冲击。

“房地产市场还未受到重大冲击。目前，没有一个私宅领域直接受到冠病影响，许多近期新登场私宅的销售也仍在增长。”