

# 非有地私宅整体转售价格 连续三个月上涨

李蕙心 报道  
hueyshin@sph.com.sg

本地非有地私宅转售市场似乎不受2019冠状病毒疾病疫情影响，转售价格连续三个月上涨。

新加坡国立大学昨天发布的2月份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153.1，环比微幅上扬0.2%。其中，中央区非有地私宅（不包括小型公寓）的涨幅最大，上升0.3%。

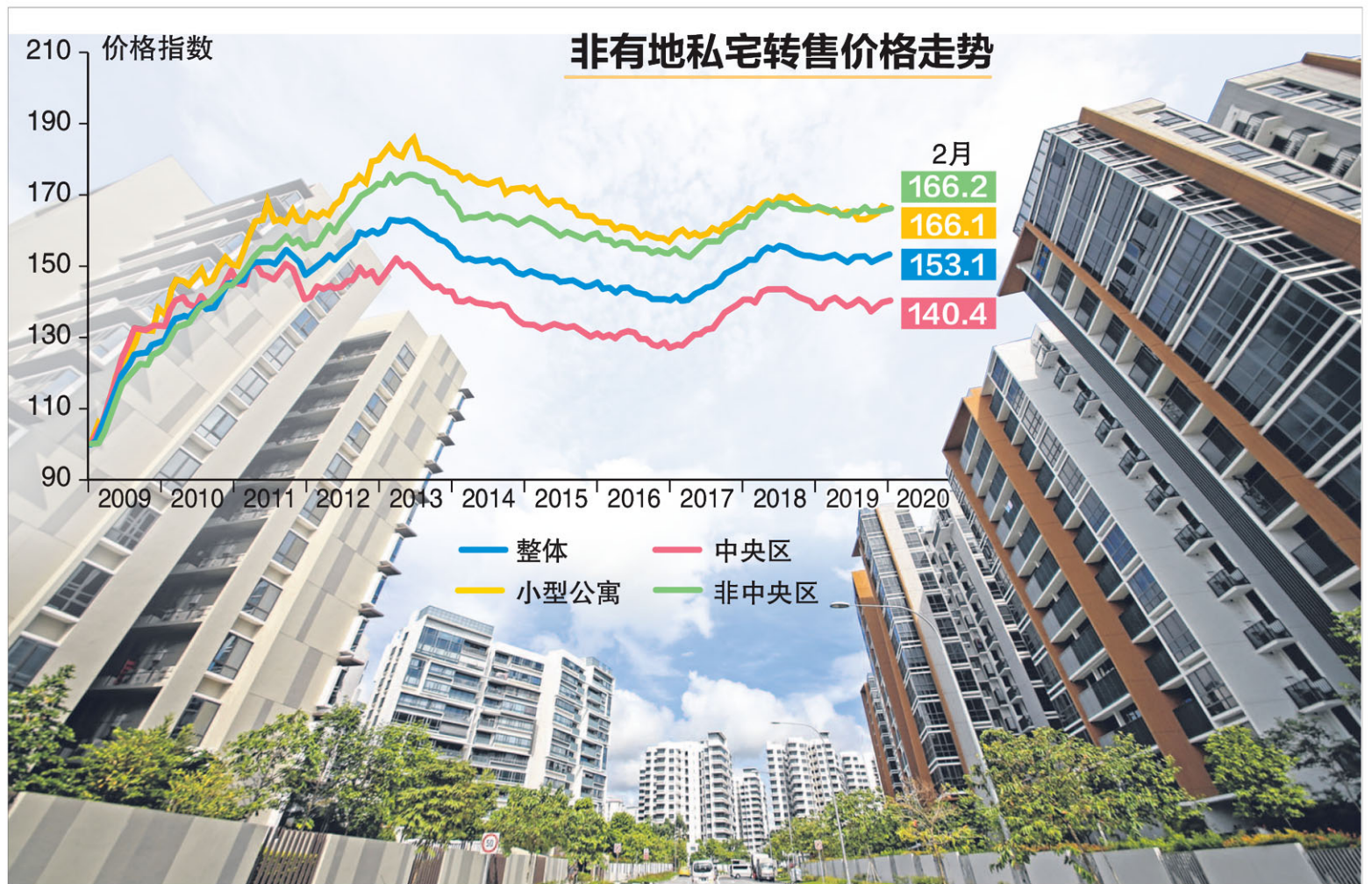
非中央区非有地私宅（不包括小型公寓）的转售价格则稍微上涨0.1%。小型公寓的转售价则滑落0.5%。

若与去年同期比较，整体转售价格指数上升0.5%。中央区非有地私宅转售价上升1.7%；非中央区非有地私宅和小型公寓跌0.2%。

房地产经纪公司Altitude Real Estate主要执行员林金财接受《联合早报》访问时说：“转售价微幅上升，显示转售私宅市场充满了由新一轮房地产降温措施带来的谨慎氛围，成交的交易都是真正必须购买或出售的房子，而这些交易获得低利率环境的支持。”

2月份中央区非有地私宅转售价的增幅最大，林金财认为，这是因为该区私宅靠近中央商业区，地点优越，而且区内高档私宅品质高。若按目前的缓慢价格增长来看，区内私宅物有所值。

虽然转售价在2月份有所上



资料来源 / 新加坡国立大学

早报图表

升，但由于幅度很小，房地产分析师王伽胜认为，这反映了转售私宅市场因为冠病疫情而放缓。“0.2%的增幅应该被看作是上个月持平，而不应认为转售价能维持现有水平并可能在接下来数月上升。”

他指出，原因是冠病疫情在2月份还未被确定为大流行，当时的买房情绪虽然已减弱但还没有进入悲观阶段。此外，我国政府是在3月份才进一步调低经济增长预测，这会让市场情绪急转直下。

由于我国经济将陷入萎缩，他预计买家会在场外观望，尤其是不急着进行房地产投资的买家。

“冠病疫情导致潜在买家参观房子的次数减少，而随着人们的谨慎情绪，这个情况相信会持续到6月。不急于出售房子的屋主会用更多时间卖房，在开放房子参观和商讨价钱方面也会更谨慎。”

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣也认为3月份的转售价会下滑。他说，目前的价格正“站在刀

锋”上，如果市场出现价格下跌的情况，首当其冲的将是转售市场，因为多数卖家不像资金雄厚的房地产发展商，能等到市场复苏。

林金财也有类似看法。他指出，在冠病疫情的影响下，转售交易不会大增，而是维持在目前的水平，转售价则可能会有些疲弱。尽管如此，投资者仍可考虑趁银行贷款利率下跌而进行长期房地产投资，而不是等到疫情结束，市场与价格都上升后。