

3月份非有地私宅转售价 环比下跌0.6%

韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.sg

受冠病疫情影响，本地3月份非有地私宅整体转售价格下滑，几乎回吐今年两个月的涨幅。

分析师认为，在未来几个月，本地房地产市场将会更充分感受到疫情的冲击，预料转售市场受到的影响会比新私宅市场更大。

新加坡国立大学周二（28日）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152.1，环比下跌0.6%。

转售价格跌幅最大的是中央区非有地私宅（不包括小型公寓），环比下挫1.1%。

非中央区非有地私宅（不包括小型公寓）的转售价格环比下滑0.3%，小型公寓则环比下滑0.1%。

与去年同期相比，非有地私宅整体转售价格下滑0.1%。其中，中央区非有地私宅（不包括小型公寓）上扬0.6%，非中央区非有地私宅（不包括小型公寓）下跌0.7%，小型公寓持平。

与2017年2月的低点相比，非有地私宅整体转售价格则上扬8.4%。

房地产分析师王伽胜接受《联合早报》访问时说，转售价格的下滑在意料之中。随着冠病疫情严重恶化，并从3月开始演变为大流行，购买转售私宅的买家变得非常谨慎和挑剔，也对价格较敏感。

ERA产业研究咨询部主管麦俊荣认为，由于多数屋主缺乏发展商所具备的财力，转售市场的销售情况将比新私宅更加严峻。陷入财务困境的屋主，可能被迫在疲弱的转售市场中以较低价格

卖出房子。

不过，王伽胜则认为，阻断措施期限延长，可能致使有持守能力的屋主意识到房地产的重要性，要留住手头多余的房子以备不时之需，而不愿意在今明两年转售房子。

对于小型公寓的转售价格只是微跌，他认为随着买家情绪转为更加谨慎，并下调买房期望，小型公寓的销售有望出现亮眼的表现。

展望接下来的转售市场，麦俊荣说，本地房地产市场将更会感受到疫情的冲击。国大整体房地产价格指数全年预料下挫4%至8%。

橙易产业研究与咨询部主管孙燕清指出，阻断措施期限延长将造成转售交易和价格面对下行压力。不过，一旦政府放宽措施，看房活动也恢复，销售情况或会好转。