

国大预估指数：终止四个月跌势 7月非有地转售价环比上升1.2%

李蕙心 报道

hueyshin@sph.com.sg

本地非有地转售私宅需求在阻断措施之后回升，7月份转售价格终止四个月的跌势，环比上升1.2%。

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涨至149.2，录得2018年5月以来的最高环比升幅，扭转6月份的0.4%降幅。

除了小型公寓价格环比下挫0.7%，不包括小型公寓的中央区非有地私宅和非中央区非有地私

宅价格都上涨，涨幅分别为1.8%和0.9%。

与去年同期相比，非有地私宅整体转售价格下跌1.5%。中央区非有地私宅、非中央区非有地私宅和小型公寓，皆同样滑落1.5%。

Altitude Real Estate主要执行员林金财认为，转售价上涨是基于阻断措施期间和解封第一阶段房屋买卖受限而导致的积压需求。

他接受《联合早报》访问时说：“7月数据较高是因为同6月的市场低谷比较。转售价上升是

正面迹象，但不是普遍上涨。”

房地产分析师王伽胜也有类似看法。他说，在7月有更多买家购买郊区私宅并付出更高价钱，因为从6月中开始，装修工程可以重新展开。购买较旧房子的买家因此不再犹豫。

他指出，中央地区转售价环比增长1.8%，反映出富裕买家、尤其是外国买家愿意付更高价格，以享有新加坡大选结束后稳定政局带来的益处。”

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣说，中央地区转售价7月份的增幅是过去两年来最大的。

他说，转售价上升显示房地产买家的信心恢复。根据市区重建局的数据，5月有149个私宅单位转手，可是到了6月和7月，则分别上升至279个和739个单位。

“这个现象也出现在中央区，私宅转售单位上翻大约三倍，从5月的35个增长到7月的154个。”

林金财预计，私宅价格会在低利率环境和市场流动性高的推动下，继续上涨。

可是升幅有限，因为目前的经济前景仍充满冠病疫情带来的不确定性。