

3月非有地私宅转售价 环比上涨0.3%

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

冠病疫情受到控制和经济逐渐复苏，提振买家对私宅市场的信心，带动转售私宅价格持续走高。

根据新加坡国大房地产与城市研究院（IREUS）昨天发布的预估数据，3月份整体房地产价格预估指数环比上涨0.3%，非有地私宅转售价已连续五个月上涨。

领涨的是代表非中央区的房地产价格预估指数（不包括小型公寓），上月环比上涨0.7%。代表中央区的房地产价格预估指数（不包括小型公寓）环比下跌0.5%。至于代表小型公寓的房地产价格预估指数则是环比上涨0.9%。

林金财： 私宅市场走势锐不可当

Altitude Real Estate主要执行员林金财接受《联合早报》访问时指出，当前私宅市场走势锐不可当，除了楼市买气旺盛，低利率环境和全球市场充斥着流动性，也对私宅价格起着推动作用。

他说：“除非是现在疫情情况忽然极度恶化，或是政府推出降温措施，否则私宅价格将维持上扬走势。”

房地产分析师王伽胜也对转售私宅价格的强韧性不感意

外。他说，由于疫情关系，政府收紧入境限制，导致私宅项目的建筑工程放慢下来。这或多或少造成买家转向转售私宅市场，特别是已完工、可随时搬入或出租的项目。

王伽胜：已完工项目 越来越具吸引力

他说：“对于寻找投资机遇、具财务能力、又擅于讨价还价的买家来说，已完工项目越来越具吸引力，可让他们迅速达成投资目标。”

谈到非中央区价格走势，王伽胜指出，该地区转售价3月环比上扬0.7%，反映强劲需求，而这又是因为买家考虑到自身负担能力，一般都选择价格较低的非中央区转售私宅。如果该地区转售价逐步上升，这将影响买家的负担能力，使得该地区吸引力大减。

至于中央区转售价在3月份环比下跌0.5%，林金财认为，这相信是该地区的新私宅项目如名汇庭苑（Midtown Modern）大卖，“抢走”不少潜在转售私宅买家。

林金财说：“大多买家买了新私宅单位，就不太可能出手买转售私宅单位了。”

国大房地产与城市研究院也修正2月数据，把整体转售价上调为增长0.7%，之前的预估是增长0.5%。