

私宅转售价8月上扬

8月份私宅转售价格环比涨幅



早报图表 / 蔡新友

分析师指出，按目前市场情况来看，楼市买气略微下滑，不过整体私宅转售价维持在降温措施前的水平，预料今年整体私宅转售价仍会上涨。

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

房地产降温措施出台近三个月，本地楼市有回稳趋势，8月份非有地私宅转售价格由跌转升，又恢复涨势。

分析师指出，按目前市场情况来看，楼市买气略微下滑，不过整体私宅转售价维持在降温措施前的水平，预料今年整体私宅转售价仍会上涨。

根据新加坡国立大学整体房地产价格指数（NUS SRPI）的预估数据，8月份非有地私宅转售价格指数为155.5，环比上扬0.5%。7月份则是下跌0.3%。

8月份各类私宅的转售价格都上扬，小型公寓（506平方英尺或以下）增幅最大，环比上扬1%。

其次是非中央区单位（不包括小型公寓），上扬0.6%；中央

区单位（不包括小型公寓）涨幅最小，微涨0.1%。

跟去年同期相比，8月份整体转售价则上扬7.8%，中央区单位、非中央区单位和小型公寓转售价分别攀升8.7%、7%和6.4%。

本地私宅整体转售价格今年至8月累积上扬4.4%。在降温措施推出前，转售价连续两个月上扬。随着政府7月初推出降温措施，该月份转售价立即下跌。但一个月后又再上升。

谈到近期转售价格走势，合登房产集团研究主管李思德接受《联合早报》访问时说，7月份转售价下跌，很大程度上是基于反射性反应（knee-jerk reaction）。

他说：“2013年降温措施推出后的首个月，私宅销量和价格双双下跌，但过后就走稳了。现

在转售价走势也是如此。”

他指出，转售价指数一跌一升，大致回到6月份降温措施前的水平。换句话说，降温措施并没有对转售市场带来显著影响。

李思德也估计，转售市场交易量预料稍微下滑，但价格应会维持在目前水平，不会又太多波动，意味着今年转售价涨幅约4%。

杰地集团（ZACD Group）执行总监麦俊荣也认为，最新的国大房地产数据中，各类私宅转售价都上扬，说明转售市场并非一片灰暗，还是有转机。

对于8月份转售价上扬，麦俊荣指出，部分原因应是来自集体出售市场一些屋主的购房需求。

他说：“那些通过集体出售成功卖掉私宅单位的屋主，要在转售市场寻找已建好的房子居住。他们的购房需求预料可支持转售价继续上扬。”

从上半年转售价走势来看，麦俊荣预计今年整体转售价涨幅介于2%和5%。