

非有地私宅转售价 连续五个月下滑

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

本地私宅市场延续疲弱状态，非有地私宅整体转售价格连续五个月下滑，而且跌幅稍微扩大。

房地产分析师认为，当前私宅转售价走软，主要是受到房地产降温措施的影响，并预料下来转售价难有起色。

新加坡国立大学昨天发布的整体房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，1月的非有地私宅整体转售价格指数为152.8，环比下滑0.3%，比去年12月的0.2%跌幅来得大。

所有类别私宅转售价都呈下滑趋势。中央区单位（不包括小型公寓）转售价格环比下滑0.1%，比去年12月的0.5%跌幅略为收窄。非中央区单位（不包括小型公寓）转售价下跌0.4%，之前一个月转售价则保持不变。

不超过506平方英尺的小型公寓跌幅最大，环比下跌1%，大于去年12月的0.6%跌幅。

如果跟去年同期相比，今年1月的非有地私宅转售价上扬2.1%，中央区、非中央区和小公寓转售价分别攀升1.2%、2.7%和1.7%。

如果和2013年7月的高峰价格相比，整体私宅转售价格还是低了6.3%。

在昨天公布的预估数据中，国大也调整了去年12月数据，把整体转售价格指数从

环比上扬0.1%，调整为下跌0.2%。

国大房地产价格指数主要追踪已建成的私宅单位。整体指数自2017年中一路上扬，直到去年7月降温措施出台后，指数由升转跌，至今连续下跌五个月，累积跌幅1.3%。

除了降温措施，杰地集团执行总监麦俊荣指出，1月夹在12月年终假期和2月农历新年之间，私宅转售活动多少受影响而放缓。

就各类别私宅转售价表现，他表示，非中央区价格自去年7月以来累积跌幅0.8%。同时期中央区或小型单位则分别下跌1.9%和1.1%。相比之下，非中央区价格更持稳。

麦俊荣说：“这可能是因为非中央区单位一般为自住型住屋，而中央区和小单位大多为投资性质房地产，更依赖投资需求。这也说明降温措施对投资性私宅造成的价格冲击更大。”展望今年转售市场表现，诺施产业集团（Scotia）首席投资官陈沛强接受《联合早报》访问时认为，私宅转售价下来会逐渐稳定，但短期内不会强力回弹，特别是投资者对租赁市场仍缺乏信心。

他说：“整体而言，转售市场表现有赖于投资者的情绪。而他们在做出明确决策前，必须了解政府人口增长的长期计划。”