

# 本地3月非有地私宅整体转售价止跌回升

韩宝镇 报道  
hanpt@sph.com.sg

在中央区单位（不包括小型公寓）转售价格转跌为升的带动下，本地非有地私宅整体转售价格扭转六个月的跌势，在上个月止跌。

受访分析师认为，价格的回弹具有重要意义，进一步显示中央区私宅市场的活跃。

新加坡国立大学发布的整体房地产价格指数（NUS SRPI）显示，3月份的非有地私宅整体转售价格指数为152.6，环比起0.1%；2月则跌0.4%。

3月份的中央区单位（不包括小型公寓）环比上扬0.5%，扭转2月的1.6%跌幅。

其他两类私宅则转升为跌。非中央区单位（不包括小型公寓）转售价格在3月份下跌0.1%，2月份则上扬0.4%；小型公寓下跌0.3%，2月份则上扬0.1%。

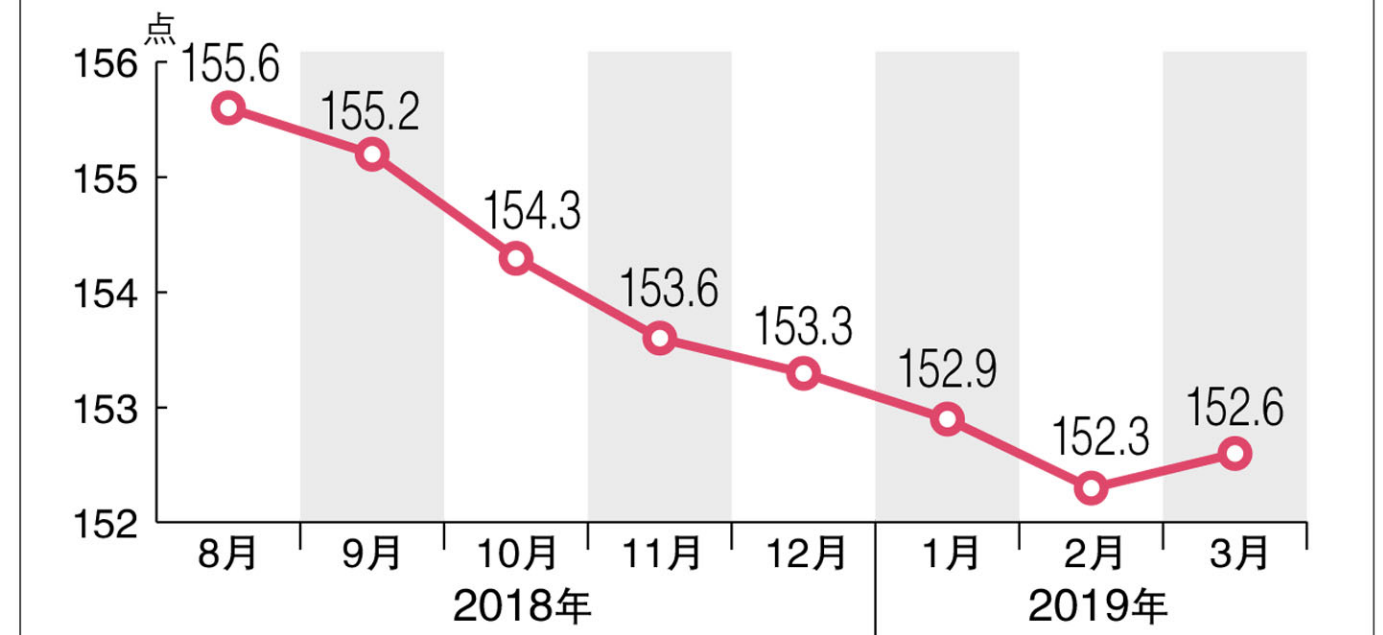
与去年同期比较，3月份的非有地私宅整体转售价格指数上扬0.4%。非中央区单位（不包括小型公寓）是唯一上扬的私宅类型，上扬1.6%。中央区单位（不包括小型公寓）和小型公寓分别跌1.2%和0.2%。

橙易产业研究与咨询部主管孙燕清指出，3月份的价格微涨主要是中央区单位价格环比上扬所致。随着中央区近几个月来推出的新项目拥有良好需求，价格也强劲，这可能促使转售市场的卖家把叫价调高。

相反的，非中央区单位的价格环比则微跌，这可能是由于非中央区的新屋供应越来越多，促使竞争加剧，致使一些卖家稍微下调价格。

莱坊国际产业顾问行高级董事兼主管李乃佳指出，价格的回弹具有重要意义，进一步显示中央区私宅市场的活跃。当中一些项目如Central Boulevard的强劲销

## 非有地私宅整体转售价格走势



资料来源 / 新加坡国立大学发布整体房地产价格指数

早报图表

量，很可能推动了中央区的房地产转售价格。

他认为，非中央区单位的跌幅不大，而同比则仍然上扬。整体来说，由于需求主要来自买屋自住者，非中央区单位的转售价格正在趋向稳定。

至于小型单位，由于一般都是买来做投资，因此受到额外买方印花税更大的冲击，促使卖家

调低价格，争取机会把房子卖出去。

展望未来，李乃佳表示，转售市场的销售量仍然受到抑制。买家和卖家对于价格的期望有落差，除非其中一方让步，否则将难以达成交易。

排除任何不可预见的经济震荡，他预料本地私宅价格今年大致上将维持不变。