

国大：非有地私宅转售价连续两个月下滑

吕爱丽 报道
oilailai@sph.com.sg

本地非有地私宅整体转售价连续两个月下滑。分析师预测，全年的转售价格可能持平或比去年增加1.5%。

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，7月份的非有地私宅整体转售价格指数为151.6，环比下滑0.3%。6月份环比减少0.8%。

国大房地产数据主要追踪已建成的私宅单位转售价。

7月份的预估数据显示，中央区单位（不包括小型公寓）的转售价格环比减少0.8%，跌幅略大于6月份的0.7%。

非中央区单位（不包括小型公寓）的转售价格持平，但6月份环比下跌0.8%。

小型公寓的转售价格则环比上扬0.9%，扭转6月份下滑1%的情势。

与去年同期比较，7月份的非有地私宅整体转售价格指数下滑2%。中央区单位（不包括小型公寓）、非中央区单位（不包括小型公寓）以及小型公寓的转售价格全面下滑，跌幅介于1.1%至3.1%。

卖家调整价格吸引买家

橙易产业研究与咨询部主管孙燕清接受《联合早报》访问时指出，6月是学校假期，一般上

也是房地产市场的淡季。

7月份的转售价格持续下滑，孙燕清认为，可能是因为最近有几个新私宅推出市场，卖家适度调整价格，吸引买家。

她说：“这一点或许可以解释中央区单位的转售价格显著下滑，因为过去几个月这一区推出了许多新的豪华公寓项目。”

ERA产业研究咨询部主管麦俊荣指出，市区重建局的数据显示，第二季整体私宅价格指数环比上扬1.5%，“这（国大房地产数据）证实了我们的想法，整体私宅价格上扬是由新项目所推

动。”

他说，全球经济不确定与中国和美国的贸易紧张局势，令房地产投资者的情绪受到影响，导致7月份的中央区单位转售价格更加疲软。

由于经济不确定性挥之不去，麦俊荣预测，8月份的非有地私宅整体转售价格将维持疲弱。

他认为，发展商还是会以高于同区旧私宅的价格推出新项目，而这将对转售价具有正向的外溢效果，全年的转售价格可能持平或比去年增加1.5%。