

国大预估指数： 去年12月非有地私宅转售价环比升0.3%

周岳翔 报道
yushchau@sph.com.sg

本地楼市乐观情绪推动我国非有地私宅转售价继续攀升，尤其中央区涨势最为突出。

新加坡国大房地产与城市研究院（IREUS）昨日发布的预估整体房地产价格指数（NUS SRPI）显示，去年12月份的非有地私宅整体转售价格指数为153.2，环比上升0.3%。

当中，中央区非有地私宅（不包括小型公寓）的转售价上升1%，而非中央区非有地私宅（不包括小型公寓）及小型公寓的转售价则滑落0.1%和0.7%。

房地产分析师王伽胜指出，本地楼市在去年12月份洋溢着非常乐观的情绪，每个人对我国在12月底要迈入解封第三阶段消息感到兴奋，凸显经济潜在稳定和房价上扬势头。

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣接受《联合早报》访问时持谨慎态度，认为中央区去年12月份涨势“非比寻常”，预计不可持续，今年很有可能会回跌。

中央区涨幅最显著

房地产与城市研究院修正去年11月份的数据，整体转售价格环比增幅为0.3%，预估为0.2%。若从去年全年来看，非有地私宅整体转售价格指数攀升0.7%，中央区涨幅最显著，为1.3%。

国大房地产数据与市区重建局（URA）上周五发布的数据有落差，主要因为观测市场不完全重合，市建局私宅价格指数涵盖范围更广，包括有地住宅和非有地住宅，以及新私宅和转售私宅。市区重建局的房地产数据显示，本地私宅价格去年全年同比上升2.2%。从私宅转售交易来看，市

建局表示去年全年共完成1万零729项交易，比2019年多近20%。

王伽胜认为，单看国大房地产数据，非有地私宅整体转售价格去年涨幅不算太大，这反映大多数买家非常审慎实际，会根据需求、预算和负担能力来购房。

展望今年走势，市场人士表示新私宅今年市场供应量预计有限，这将有利于私宅转售市场。

麦俊荣指出，潜在买家们若找不到心仪的新私宅，通常会考虑购买转售私宅。

根据ERA产业统计数据，今年上半年预计有15个新私宅登场，当中包括两个执行共管公寓（EC）项目。尽管新项目多，除鑫悦府（Normanton Park）是近1900个单位的霸级项目，其余项目大多在700个单位以下，因此推出的新私宅数量或会减少，全年可能只有8000个单位左右。