Source: *Lianhe Zaobao*, p22
Date: 30 March 2021

连续四个月上升
2月非有地私宅转售价涨0.5%

黄琇惠　报道
xhwee@sph.com.sg

随着本地经济重启，买家对楼市保持信心，带动我国非有地私宅转售价连续四个月上涨，当中，中央区最受买家青睐。

新加坡国大房地产与城市研究院（IREUS）昨天发布的预估整体房地产价格指数（NUS SRPI）显示，今年2月份的非有地私宅整体转售价格指数为154.8，环比上涨0.5%。

当中，中央区非有地私宅（不包括小型公寓）转售价上涨0.7%，非中央区的非有地私宅（不包括小型公寓）上升0.3%，小型公寓的转售价则上扬0.4%。

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣留意到，小型公寓过去一年来只涨0.2%，低于中央区和非中央区的0.5%和1.8%涨幅，这主要是因为疫情影响了过去一年的租赁市场，导致投资者的需求疲弱，以及受到居家办公趋势的影响。

Altitude Real Estate主要执行员林金财接受《联合早报》访问时指出，非有地私宅整体转售价格继续上涨，显示楼市买气依然强劲，这主要由低利率环境和买家正面的情绪所带动。此外，近期新登场的项目包括名汇庭苑（Midtown Modern）和鑫悦府（Normanton Park）的表现也不俗。

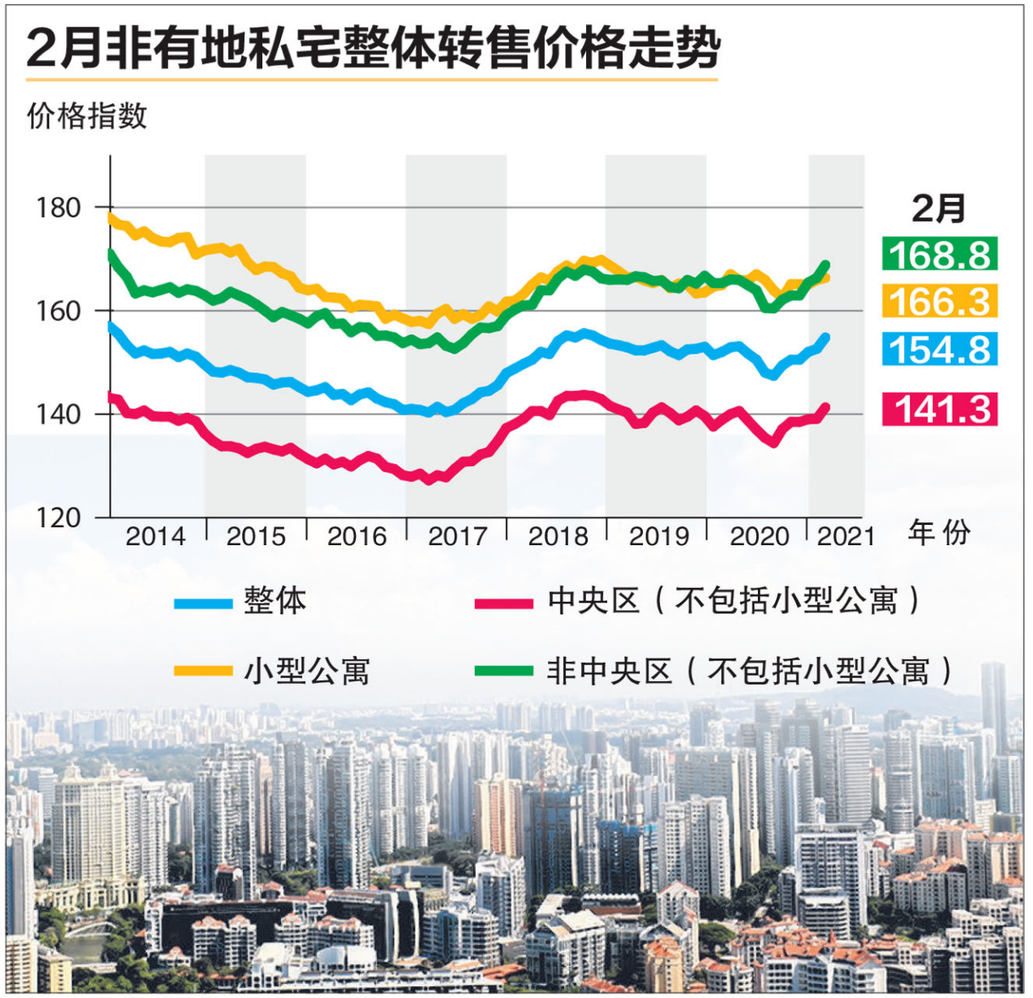
“因此，非有地私宅转售价格估计还有进一步上涨的空间，同时也不大可能出现剧烈的波动。”

房地产分析师王伽胜指出，2月转售价格的温和上涨符合市场预期，因为买家预期新加坡经济复苏的目标可期，可为长期价格上涨营造更好的环境。

他预计，今年接下来的整体转售市场买气将持续良好，买家在解封第三阶段初期的情绪会继续乐观，认为经济复苏的利好因素还没完全反映在价格上。

2月转售组屋成交量同比增加近三成

若政府不推出降温措施，麦俊荣预测转售价格会继续攀升，买家对楼市的信心也将随着经济重启而继续改善。



资料来源／新加坡国立大学　　早报图表

林金财指出，政府组屋的转售市场取得强劲的表现，这显示组屋提升者对私宅需求良好。今年2月份的转售组屋成交量同比增加近三成，转售价格更是连续八个月来上涨，同比增加8.3%。

我国从4月5日起进一步放宽限制措施。王伽胜认为，随着更多员工将回返商业区上班，买家和租户的居住选择将不再那么“去中央化”，买家可能将不愿为非中央区的私宅支付显著溢价，因此所受的影响将比中央区私宅大。

房地产与城市研究院修正今年1月份的数据，整体转售价格环比增幅为0.6%，大于之前预估的0.3%。

Source: Lianhe Zaobao © Singapore Press Holdings Ltd. Permission required for reproduction.