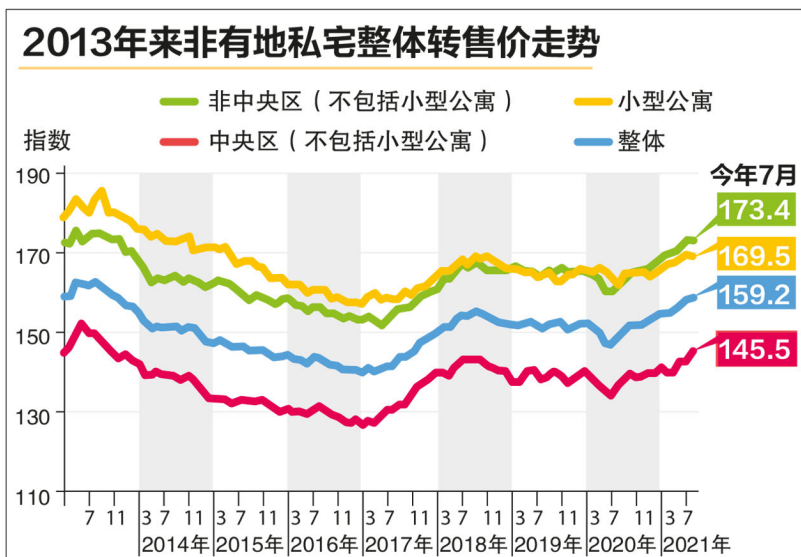


分析师：新项目工程继续延误 非有地私宅转售价7月环比涨0.4%



资料来源 / 市建局、新加坡国立大学房地产研究

早报图表

黄琇惠 报道

xhwee@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价连续九个月走高，7月份环比上涨0.4%。分析师认为，转售市场的价格和需求预期保持稳定，因为新项目的工程继续延误，以及组屋提升者的需求增加。

新加坡国立大学房地产与城市研究院 (IREUS) 昨天发布的7月份房地产价格指数 (NUS SRPI) 显示，整体非有地私宅转售价格指数为159.2，为2013年10月以来最高。

其中，代表中央区的房地产价格预估指数 (不包括小型公寓) 上月环比上涨1.5%。代表小型公寓的房地产价格预估指数和代表非中央区的房地产价格预估指数 (不包括小型公寓) 则分别下跌0.3%和0.2%。

房地产分析师王伽胜指出，7月份转售价的环比涨幅小于6月份的0.7%，是因为我国从7月22日起回到高警戒解封第二阶段，因为市场较谨慎。

ERA产业研究与咨询部主管麦俊荣接受《联合早报》访问时指出，非有地私宅转售价在7月份继续上扬，因为新推出项目的价格上涨对转售市场有利。

与去年同期相比，7月整体的转售价上涨6.6%。当中，中央区价格同比上升6.1%，非中央区也上涨7%。麦俊荣认为这显示转售市场的表现依然稳健。

麦俊荣说，新私宅和转售私宅市场下来一年的买房情绪预料稳定。他认为转售市场的表现会持续向好，部分原因是中央区和非中央区的需求增加，组屋提升者也会考虑转售市场上已建成的房子。

王伽胜指出，由于很多还没竣工的私宅项目正面临人力资源吃紧和建筑工程延误的巨大压力，转售市场的销售将在下半年继续保持增长势头。

另外，建筑公司Greatearth停工的问题预料影响预购组屋 (BTO) 项目的工程进度，这会加剧工程延误的情况。