

分析师：受降温措施影响 非有地私宅转售价 去年12月涨幅缩减至0.4%

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院周五公布的去年12月份房地产价格指数预估数据，整体转售价格指数增加0.4%至164.5，并创下该指数自2013年7月以来的八年多新高。不过相较于去年11月的0.5%上扬，12月涨幅稍微缩小。

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价去年12月份环比增0.4%，增速略为放缓。分析师指出，这多少是受到该月推出的降温措施影响，预料今年转售私宅市场会进一步放慢。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）周五公布的去年12月份房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据，整体转售价格指数增加0.4%至164.5，连

续14个月上扬，并创下该指数自2013年7月以来的八年多新高。不过相较于去年11月的0.5%上扬，12月涨幅稍微缩小。

各区私宅转售价的表现不一。非中央区转售价格指数（不包括小型公寓）上涨1.1%；中央区和小型公寓转售价却呈跌势，分别下跌0.7%和0.1%。

IREUS保持去年11月份的数据，即整体转售价格环比上涨0.5%的预估。修正后的中央区和

非中央区价格微调至增长0.8%和0.2%（预估为增长0.9%和0.3%），小型公寓价格则和预估一致，起0.3%。

全年而言，去年整体指数上涨7.3%，是2011年以来的最大涨幅。

Altitude Real Estate主要执行员林金财接受《联合早报》访问时表示，去年转售私宅市场表现出色，部分原因是前年转售私宅市场仍受冠病疫情冲击，比较基础较低。

不过从12月数据来看，私宅转售价增长略微放缓，开始显示降温措施的影响。

他说：“12月学校假期，私宅交易一般比较淡静。降温措施推出后，市场更显得疲弱。

特别是原本有意买房的外国买家，或多或少会因额外买方印花税（ABSD）大幅调高而重新考虑。”

房地产分析师王伽胜表示，中央区转售价从去年11月上扬0.8%，12月下跌0.7%，相信就是因为受降温措施影响，一些买家须支付的ABSD忽然增加，一些高档私宅屋主为避免买家退出交易而给予价格折扣。

他估计今年私宅需求会减少，转售价下跌约3%。

他说：“新的降温措施将让买家变得更谨慎，对价格更敏感，也更有选择性，估计这将导致私宅需求减少。尤其是前阵子受欢迎的大型公寓，需求可能有所缓和。”