

国大预估数据：我国4月非有地私宅转售价上扬1.2%

黄琇惠 报道

xhwee@sph.com.sg

政府大幅度开放边境，经济前景利好，我国非有地私宅转售价在4月环比上扬1.2%，显著高于前一个月的0.2%，是去年9月以来的最大涨幅。

分析师指出，政府在4月底进一步放宽安全管理措施，经济活动恢复提振买家情绪，私宅转售市场预料可在5月份保持现有行情。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）昨天公布的4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1.2%至168。

各区私宅当中，非中央区转售价涨幅最大，环比上扬1.6%，也是去年9月以来的最大涨幅。中央区私宅转售价格（不包括小

型公寓）上涨0.6%，小型公寓转售价则上升1%。

分析：5月非有地私宅转售价可维持现有水平

IREUS下调3月份的数据，转售价从原本预估上涨0.4%，调低至上升0.2%。

修正后的中央区价格涨幅缩小，从原本预估上涨0.6%减至0.4%。非中央区价格也从原本预估上涨0.3%调低至0.1%涨幅。小型公寓转售价则从原本的持平，下调至0.1%跌幅。

房地产分析师王伽胜指出，非中央区转售价劲扬1.6%，反映出郊区公寓的买气强劲，尤其对需居家办公的买家来说，大型郊区公寓具成本效益。

Altitude Real Estate主要执行员林金财受访时说：“政府去年

4月份私宅价格指数预估数据



底推出的房地产降温措施，并没有影响那些长期规划买房的年轻夫妇、组屋提升者以及不受额外买方印花税影响的新加坡人或永久居民，这带动非有地私宅转售价在4月份上涨。”

“再来，我国政府逐渐开放边境和放宽防疫措施后，各行业开始聘请更多人手来应付积压需求，这也提振了买家的情绪。”

排除政府再度收紧冠病防疫

措施以及推出更多房地产降温措施等难以预见的负面因素，林金财认为，5月非有地私宅转售价可维持在现有水平。

王伽胜则说，降温措施促使买家对价格更加敏感，发展商的新私宅项目销售或会受影响，转售公寓则将从中受惠，因为转售公寓通常不比新私宅昂贵，有助买家应对总偿债比率（TDSR）收紧的政策。