

# 非有地私宅转售价 5月环比上升0.2%

## 学者：估计已达顶点增幅将缩小

王思颖 报道  
hengsy@sph.com.sg

我国非有地私宅转售价在5月环比上升0.2%，显著低于前一个月的1.3%。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）副院长李乃佳博士认为，这有可能是因为私宅价格从去年到现在已上升相当多，估计已到达顶点，因此增幅缩小。

### 李乃佳：或担忧利率上升 买家出价较以往低

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院昨天公布的5月份房地产价格指数（NUS SRPI）预估数据，整体非有地私宅转售价格指数上升0.2%至168.5，跟一年前比较则上升7.1%；今年至今，该指数上升了2.3%。

各区私宅转售价表现不一。非中央区转售价和小型公寓转售

价分别环比上升1%和0.9%，中央区私宅转售价格（不包括小型公寓）则下跌1%。

针对中央区私宅转售价格下跌，李乃佳接受《联合早报》访问时指出，买家或许对利率上升感到不安，所以出价比以往低，而卖家方面，则因为边境重开，一些人想回家或被调回国而希望尽快卖掉房子，所以把价格放低一点。

ERA产业研究咨询部主管麦俊荣受访时说，中央区私宅价格较高，能负担得起的新加坡人较少。

他指出，在2018年之前，中央区黄金地段的买家有大约20%至30%是外国人，自政府在2018年和去年底推出房地产降温措施后，较少外国人在该区买房子，所以中央区私宅转售价格整体涨幅较慢。

房地产分析师王伽胜则认为，即便买家看好新加坡豪宅的

长期投资前景，但鉴于新的额外买方印花税（ABSD），富裕买家变得更犹豫和对价格更敏感。

展望下半年，他预计富裕买家和外国人会更有选择性，并且只会对他们非常感兴趣的豪华私宅付出溢价。

### 麦俊荣：非中央区转售价 短期内会继续上涨

至于非中央区转售价，麦俊荣认为短期内仍会继续上涨，因为该区没有很多大型新项目推出，所以国人只能在二级市场买房，这也会把公寓价格推高。

另一方面，IREUS昨天也调整了4月的数据。整体转售价格指数从预估上涨1.2%，调高至上升1.3%。中央区价格从原本预估的上涨0.6%减至0.5%，非中央区价格则从预估上升1.6%调高至1.7%，小型公寓转售价也从原本预估上升1%调高至1.3%。