

外国买家与组屋提升者需求推动 非有地私宅转售价6月升1.2%远高于5月

王思颖 报道

hengsy@sph.com.sg

外国买家和组屋提升者需求推动本地非有地私宅转售价在6月环比上升1.2%，涨幅显著高于前一个月的0.2%。

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期四（7月28日）公布的6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1.2%至170.4，跟一年前比较则上升7.5%；今年至今，该指数上升了3.4%。

合登集团高级研究主管李思德接受《联合早报》访问时说，由于6月份缺乏新项目推出，需求转向转售市场，继而支撑价格上涨。同时，政府组屋提升者也在转售市场寻求更负担得起的选择。

房地产分析师王伽胜认为，6月非有地私宅转售价显著高于5月，反映了买家对转售公寓的兴趣保持弹性。考虑到总偿债比率（TDSR）的收紧，转售公寓的价格更适合买家应对新政策。

各区私宅转售价中，中央区私宅转售价格指数（不包括小

型公寓）涨幅最大，环比上升1.7%。非中央区和小型公寓转售价则环比上扬0.9%和0.7%。

李思德指出，随着我国边境于4月份开放，外国买家继续在新加坡购买房地产。他举例说，华利世家（Wallich Residence）其中四个单位在6月份出售给外国买家。

王伽胜说：“买家仍对高端房地产保持选择性，倾向于为有独特设计的房地产和超级豪华公寓支付溢价。”

展望下半年，王伽胜认为，新一轮房地产降温措施促使买家

对价格更敏感，转售公寓料因此受益，相比之下，发展商的销售则可能面临需求减弱。

李思德也预期，买家寻求更负担得起的选择，转售公寓的需求会保持良好。不过，更高的利率或许会限制一些买家的预算，以致房地产价格下半年的涨势放缓。

除了发布6月份预估数据，IREUS也调整了5月的数据。整体转售价格指数同预估一致，环比上升0.2%。中央区价格从原本预估的下跌1.0%减至下跌0.9%，非中央区价格则从预估上升1.0%减至0.9%，小型公寓转售价也从原本预估上升0.9%减至0.8%。