

私宅转售价连涨两个月 8月环比上升0.7%

罗美琪 报道
vickiloh@sph.com.sg

8月新推出私宅项目减少，但组屋转售市场蓬勃，带动非有地私宅转售价连涨两个月。

国立大学房地产与城市研究院（IREUS）星期四（9月28日）发布的8月非有地私宅价格指数（NUS SRPI）预估数据显示，非有地私宅整体转售价环比上升0.7%，但转售交易量下跌8.2%。

以地区分布来看，不包括小型公寓的中央区私宅转售价，环比增长0.8%；不包括小型公寓的非中央区的私宅转售价增长0.7%；小型公寓转售价则起0.3%。

报告也修正了7月份的私宅转售数据。修正后，7月非有地私宅整体转售价格环比上升1.1%，高于此前预估的1%增幅，7月转售交易量则环比上升1.8%。

54个百万组屋转手 支撑私宅转售市场

国大房地产与城市研究院院长钱文澜教授接受《联合早报》访问时说，私宅转售市场在政府于4月推出新一轮降温措施后放缓。他说：“从观察到的转售价格和交易量来看，市场已趋向平稳。尽管目前经济面对未知数，但新加坡的政治稳定，治安良好，私宅需求仍然存在。”

合登集团（Huttons）首席执行官叶润明指出，8月破纪

近期打击洗钱的举措并不会影响外国买家的买气，新一轮的降温措施才是主因。此外，经济前景不明朗、借贷成本高企，也导致投资意愿减弱。

——大亨房地产网站
首席研究师麦俊荣

录地有54个百万组屋转手，为组屋提升者提供购买私宅的资金。“展望未来，蓬勃的组屋市场或能继续支撑私宅转售市场，新永久居民和新公民也有购买需求。不过，经济前景不明朗和利率高企将抑制私宅转售价进一步上升。”

大亨房地产网站（MOGUL.sg）首席研究师麦俊荣也说，7月的1.1%增幅不能持久，小于1%的增幅才可持续。

国大数据显示，过去一年，私宅转售市场买家当中，新加坡人占74.2%、永久居民约占21.6%、外国人则占3.9%。

大亨房地产网站提供的数据显示，8月的私宅转售量同比下跌23.4%，其中外国买家跌幅显著。2022年1月至今年4月，外国买家每月平均购买36个转售私宅单位。6月到8月，外国买家每月平均购买的转售私宅单位减少至不到20个。

麦俊荣指出，近期打击洗钱的举措并不会影响外国买家的买气，新一轮的降温措施才是主因。此外，经济前景不明朗、借贷成本高企，也导致投资意愿减弱。