

非有地私宅转售价格指数 8月环比上扬0.7%

韩宝镇 报道
hanpt@sph.com.sg

尽管经济阴霾笼罩和碰上农历七月，但本地8月份非有地私宅整体转售价格指数环比上扬0.7%，增幅同7月份的1.3%相比有所放缓。这是转售价格连续第二个月上扬。

俗称鬼月的农历七月今年有13天落在8月，但分析师指出，今年鬼月对转售价格的影响不大。

这主要因为投资者把房地产视为安全资产，因此各类住宅销量普遍上扬，一些私宅屋主可能因此上调了叫价。

新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）昨天发布的8月份国大房地产价格指数（NUS SRPI）显示，非有地私宅整体转售价格指数涨至150.5。

其中，小型公寓转售价格指数涨幅最大，上涨1.6%；中央区私宅转售价格指数（不包括小型公寓）上升1.0%。

非中央区私宅转售价格指数（不包括小型公寓）上扬0.5%。

橙易产业（Orange Tee & Tie）研究与咨询部主管孙燕清告诉《联合早报》，私宅转售价格的上扬，与住宅销量的增加并驾齐驱。

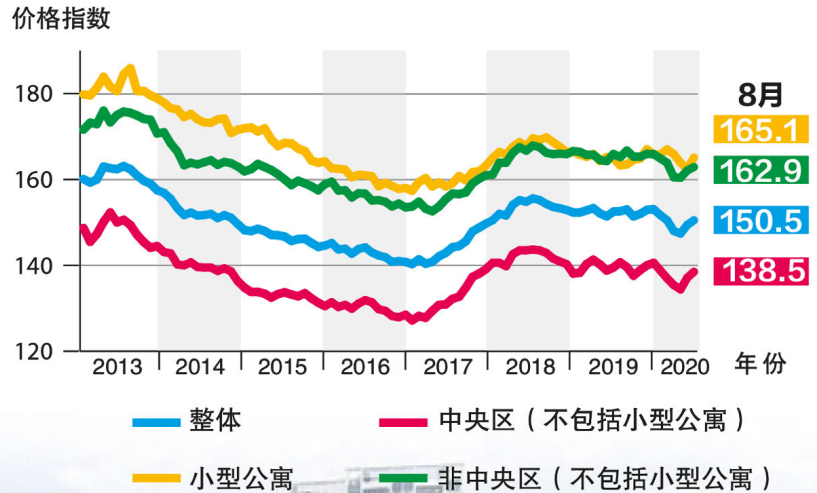
过去三个月，不论是新私宅、转售私宅或转售组屋的销售，还是预售组屋的认购率都有所上扬。

她说，阻断措施期间，实地看房活动不被允许，示范单位也关闭，房地产销售普遍受到阻碍。

不过，由于投资者把本地房地产视为安全资产，因此房地产销量在阻断措施时期过后显著改善。

“由于看到许多房屋领域的

非有地私宅整体转售价格走势



资料来源 / 新加坡国立大学

早报图表

销量良好，一些私宅屋主近来可能上调了叫价，新私宅和转售私宅的价格之间仍然存在很大的差距。”

房地产分析师王伽胜指出，那些物色房子多时的买家一般上都发现时局在近几个月来显著改善，尤其政府重启经济的情况良好，加上转售价格已跌至更让他们负担得起的水平，因此他们也愿意支付稍高的房价。

在七月份尘埃落定的本地大选，以及随后组成的内阁与国会，都进一步增添了我国的政治稳定性，包括外国人在内的投资者从7月中旬起也更愿意为高档房地产支付溢价。

ERA产业研究与咨询部主管

麦俊荣说，过去两个月整体转售价格指数已上扬2.1%。

期间，价格涨幅最大是黄金地带，中央区私宅转售价格上涨3.1%，显示市场对这类私宅的需求良好。

这可能是因为核心中央区的新私宅市场所形成的溢出效应所致。在今年首八个月推出的18个新私宅当中，有半数位于核心中央区。

管麦俊认为，8月份各类私宅的转售价格都上扬，显示鬼月对价格走势的影响不大。

展望接下来的情况，分析师认为，随着我国启动解封第三阶段，投资者信心的提升将更显著。