

连续第三个月上涨 9月非有地私宅转售价格指数上扬0.9%

分析师认为，新私宅销售火热，对转售私宅产生溢出效应。另外，解封第三阶段即将启动，也提振买家对经济前景和楼市的信心。

周文龙 报道
chewbl@sph.com.sg

面对冠病疫的不确定性，本地私宅转售市场仍然呈上扬趋势，9月份非有地私宅整体转售价格指数环比上扬0.9%。这也是转售价格指数连续第三个月上扬。

分析师认为，新私宅销售火热，对转售私宅产生溢出效应。另外，解封第三阶段即将启动，

也提振买家对经济前景和楼市的信心。

从阻断措施后低谷显著回弹

根据新加坡国立大学房地产与城市研究院（IREUS）昨天发布的国大房地产价格指数（NUS SRPI），9月份整体私宅转售价格上涨0.9%至152.2，较8月份的1%增长稍微放缓，但已从阻断措

施后的低谷显著回弹。

各类别转售私宅全面上涨，其中代表非中央区（不包括小型公寓）的转售私宅涨幅最大，上升1%。中央区（不包括小型公寓）私宅上升0.8%，至于小型公寓则上升0.3%。

另外，房地产与城市研究院修正8月份数据，整体转售价格向上微调至1%增长（预估为0.7%增长）。

新加坡国立大学房地产指数主要反映已完工的非有地私宅变化。该数据在3月冠病暴发后，连

续四个月下跌，但7月开始止跌回升，至今累积涨幅3.3%。

整体买家情绪普遍改善

房地产分析师王伽胜指出，整体买家情绪过去几个月普遍改善，特别是一些新私宅项目大卖，为楼市注入一剂强心针，同时给转售私宅带来积极溢出效应。

他说：“自8月以来，新私宅需求强劲，发展商给予折扣较少。一些转售私宅，包括刚完工和保持良好状况的单位，价格相对更负担得起，自然吸引了精明

买家。”

Altitude Real Estate主要执行员林金财接受《联合早报》访问时说，自解封第二阶段以来，买家基本上觉得“最糟糕时刻”已经过去，只要继续有稳定的工作和收入，这轮危机反倒是买房最佳时机。

随着解封第三阶段将在今年

底启动，他预计这会进一步提振买家信心。

他还说：“年底一般是楼市淡季，因为买家大多带孩子出国度假。因疫情关系，今年很多买家会留在新加坡度假，所以我估计接下来两个月转售活动会保持活跃，价格也将持续涨势直到明年初。”